



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 208 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvarangerveien 610
9802 VESTRE JAKOBSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Reisænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad	1	48 130	86 591
Sum kostnader		155 007	193 468
Driftsresultat		204 993	166 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Netto finans		24	
Ordinært resultat før skattekostnad		205 017	166 532
Skattekostnad på resultat	3	49 847	39 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 170	126 691
Årsresultat		155 170	126 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 170	126 691
Totalresultat		155 170	126 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		155 170	126 691
Sum overføringer og disponeringer		155 170	126 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	803 920	910 797
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		803 920	910 797
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		170	170
Sum finansielle anleggsmidler		170	170
Sum anleggsmidler		804 090	910 967
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	51 000	51 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		51 000	51 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 020 788	737 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 788	737 643
Sum omløpsmidler		1 071 788	788 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		1 875 878	1 699 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		130 000	130 000
Overkurs		590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital		720 400	720 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		982 545	827 374
Sum opptjent egenkapital		982 545	827 374
Sum egenkapital		1 702 945	1 547 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 028	1 250
Betalbar skatt	3	49 847	39 841
Skyldig offentlige avgifter		82 408	73 095
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld		172 933	151 836
Sum gjeld		172 933	151 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 875 877	1 699 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661680

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 208 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordvarangerveien 610
9802 VESTRE JAKOBSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Reisænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad	1	48 130	86 591
Sum kostnader		155 007	193 468
Driftsresultat		204 993	166 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Netto finans		24	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	49 847	39 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 170	126 691
Årsresultat		155 170	126 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 170	126 691
Totalresultat		155 170	126 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		155 170	126 691
Sum overføringer og disponeringer		155 170	126 691



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	803 920	910 797
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		803 920	910 797
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler		170	170
Sum finansielle		170	170
anleggsmidler		170	170
Sum anleggsmidler		804 090	910 967
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer			
	4		
Andre kortsiktige			
fordringer	4, 5	51 000	51 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		51 000	51 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 020 788	737 643
Sum bankinnskudd,		1 020 788	737 643
kontanter og lignende		1 020 788	737 643
Sum omløpsmidler		1 071 788	788 643



SUM EIENDELER	1 875 878	1 699 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	130 000	130 000
Overkurs	590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital	720 400	720 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	982 545	827 374
Sum opptjent egenkapital	982 545	827 374
Sum egenkapital	1 702 945	1 547 774
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Langsiktig konserngjeld	5	
Øvrig langsiktig gjeld	5	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	3 028	1 250
Betalbar skatt	3 49 847	39 841
Skyldig offentlige avgifter	82 408	73 095
Kortsiktig konserngjeld	5	
Annen kortsiktig gjeld	37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld	172 933	151 836
Sum gjeld	172 933	151 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 875 877	1 699 610



Organisasjonsnr: 959 208 174
FINNESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Finness Eiendom AS

Organisasjonsnr: 959 208 174



Resultatregnskap

Finness Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 877	106 877
Annen driftskostnad	1	48 130	86 591
Sum driftskostnader		155 007	193 468
Driftsresultat		204 993	166 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	0
Resultat av finansposter		24	0
Resultat før skattekostnad		205 017	166 532
Skattekostnad på resultat	3	49 847	39 841
Årsresultat		155 170	126 691
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		155 170	126 691
Sum overføringer		155 170	126 691



Balanse Finess Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	803 920	910 797
Sum varige driftsmidler		803 920	910 797
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		170	170
Sum finansielle anleggsmidler		170	170
Sum anleggsmidler		804 090	910 967
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	51 000	51 000
Sum fordringer		51 000	51 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 020 788	737 643
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 020 788	737 643
Sum omløpsmidler		1 071 788	788 643
Sum eiendeler		1 875 878	1 699 610



Balanse
Finness Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		130 000	130 000
Overkurs		590 400	590 400
Sum innskutt egenkapital		720 400	720 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		982 545	827 374
Sum opptjent egenkapital		982 545	827 374
Sum egenkapital		1 702 945	1 547 774
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 028	1 250
Betalbar skatt	3	49 847	39 841
Skyldig offentlige avgifter		82 408	73 095
Annen kortsiktig gjeld		37 650	37 650
Sum kortsiktig gjeld		172 933	151 836
Sum gjeld		172 933	151 836
Sum egenkapital og gjeld		1 875 877	1 699 610

Vestre Jakobselv, 30.05.2023
Styret i Finness Eiendom AS

Harald Reisænen
styreleder/daglig leder

Torbjørn Steinar Nordgård
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 768 868	4 768 868
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 768 868	4 768 868
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 964 948	-3 964 948
Balansført verdi 31.12	803 920	803 920
Årets avskrivninger	106 877	106 877
Avskrivningssats	4 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 847	39 841
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	49 847	39 841
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	205 017	166 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 560	14 563
Skattepliktig inntekt	226 577	181 095
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 847	39 841
Sum betalbar skatt i balansen	49 847	39 841

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-500 058	-478 498	21 560
Sum	-500 058	-478 498	21 560
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	500 058	478 498	-21 560
Utsatt skattefordel (22 %)	-110 013	-105 270	4 743

Finness Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2022

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Det foreligger et pantedokument på kr. 2.300.000 knyttet til driftstilbehør/bygninger og et pantedokument knyttet til enkle krav på kr. 1.000.000.

Note 5 Mellomværende med selskap med samme eier

Fordringer	2022	2021
Fordring Auto Center AS	51 000	51 000
Sum fordringer	51 000	51 000
Gjeld	2022	2021



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Finness Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finness Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 865CX-EKL50-YL3XX-H62V5-FOAP0-OAQ7T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Aksel Haugen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-11 17:38:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 863CX-EKL50-YL3XY-H62V5-FOAP0-OAQ7T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>