



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 520 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINANSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fosnagata 13
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		14 654 184	12 317 691
Sum inntekter		14 654 184	12 317 691
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad		13 913 736	13 575 862
Avskrivning på varige driftsmidler	3	91 193	82 405
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 574 758	4 300 055
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		18 579 687	17 958 322
Driftsresultat		-3 925 503	-5 640 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,6		3 114 078
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		716 378	334 335
Annen renteinntekt		2 782 138	1 918 217
Sum finansinntekter		5 648 516	5 366 630
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		16 885 812	452 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 590	
Annen rentekostnad		255 178	172 250
Annen finanskostnad		14 481	15 090
Sum finanskostnader		17 232 061	639 544
Netto finans		-11 583 545	4 727 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 509 048	-913 545
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 562	-763 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 818 610	-150 009
Årsresultat		-15 818 610	-150 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-825 000	-750 000
Tilleggsutbytte		825 000	750 000
Overføringer annen egenkapital		-15 818 610	-150 008
Sum overføringer og disponeringer		-15 818 610	-150 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 851 923	2 161 485
Sum immaterielle eiendeler		1 851 923	2 161 485
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	101 059	136 030
Sum varige driftsmidler		101 059	136 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	75 034 901	90 920 713
Lån til foretak i samme konsern	9,10	6 886 304	10 082 818
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	57 415 070	56 635 070
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,10	42 802 275	35 059 331
Investering i aksjer og andeler	12	2	2
Andre langsiktige fordringer	10	6 292 606	6 108 332
Sum finansielle anleggsmidler		188 431 158	198 806 266
Sum anleggsmidler		190 384 140	201 103 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	11 948 044	9 371 923
Andre kortsiktige fordringer		5 383 774	978 639
Konsernfordringer	9	4 605 000	647 908
Sum fordringer		21 936 818	10 998 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	2 556 523	14 384 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556 523	14 384 598
Sum omløpsmidler		24 493 341	25 383 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		214 877 481	226 486 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	22 455 000	23 280 000
Sum innskutt egenkapital		25 125 000	25 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	81 402 314	97 220 923
Sum opptjent egenkapital		81 402 314	97 220 923
Sum egenkapital		106 527 314	123 170 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	103 828 637	98 869 119
Sum annen langsiktig gjeld		103 828 637	98 869 119
Sum langsiktig gjeld		103 828 637	98 869 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 659	533 535
Skyldige offentlige avgifter		1 678 598	1 566 499
Annen kortsiktig gjeld		2 442 273	2 346 771
Sum kortsiktig gjeld		4 521 530	4 446 805
Sum gjeld		108 350 167	103 315 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 877 481	226 486 847
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10	25 009 444	31 569 444
Pantstillelser	10	95 000 000	95 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	26 095 965	21 269 292
Annen Driftsinntekt		21 240 479	56 583 232
Sum inntekter		47 336 444	77 852 524
Kostnader			
Varekostnad	3	36 557 465	57 650 697
Lønnskostnad	4	13 982 196	13 610 092
Avskrivning på varige driftsmidler	3	501 681	431 842
Annen driftskostnad		10 772 460	7 774 580
Sum kostnader		61 813 802	79 467 211
Driftsresultat		-14 477 358	-1 614 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		278 863	2 472 576
Annen renteinntekt		5 851 885	2 837 455
Annen finansinntekt	7	3 803	3 611
Sum finansinntekter		8 284 551	5 313 642
Annen rentekostnad		5 673 619	3 245 111
Annen finanskostnad		48 122	74 798
Sum finanskostnader		5 721 741	3 319 909
Netto finans		2 562 810	1 993 733
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 914 548	379 046
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 279 724	241 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 634 824	137 347
Årsresultat		-10 634 824	137 347
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-825 000	-750 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte		825 000	750 000
Overføringer annen egenkapital		-10 634 824	137 346
Sum overføringer og disponeringer		-10 634 824	137 346



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	975 049	975 049
Sum immaterielle eiendeler		975 049	975 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	120 452 830	118 004 434
Driftsløsøre, inventar, verktøy	3	567 951	581 908
Anlegg under utførelse	3	18 909 077	6 649 692
Sum varige driftsmidler		139 929 858	125 236 034
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	15 585 092	17 007 157
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,10	55 818 129	43 777 390
Investeringer i aksjer og andeler	12	350 565	52 960
Andre langsiktige fordringer	10	8 868 651	9 520 615
Sum finansielle anleggsmidler		80 622 437	70 358 122
Sum anleggsmidler		221 527 344	196 569 205
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13,14	130 099 009	96 840 143
Sum varer		130 099 009	96 840 143
Fordringer			
Kundefordringer	10	42 852 488	88 237 578
Andre kortsiktige fordringer		5 140 219	1 770 589
Sum fordringer		47 992 707	90 008 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	20 934 090	28 114 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 934 090	28 114 157
Sum omløpsmidler		199 025 806	214 962 467



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		420 553 150	411 531 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	22 455 000	23 280 000
Sum innskutt egenkapital		25 125 000	25 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	79 213 637	89 848 461
Sum opptjent egenkapital		79 213 637	89 848 461
Sum egenkapital		104 338 637	115 798 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 386 515	4 200 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 386 515	4 200 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,18	106 322 373	77 127 293
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	174 621 539	155 162 053
Sum annen langsiktig gjeld		280 943 912	232 289 346
Sum langsiktig gjeld		284 330 427	236 489 684
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 815 166	36 271 841
Leverandørgjeld		5 488 722	6 834 193
Betalbar skatt	8	32 332	
Skyldige offentlige avgifter		1 997 614	1 729 167
Annen kortsiktig gjeld		13 550 252	14 408 325
Sum kortsiktig gjeld		31 884 086	59 243 526
Sum gjeld		316 214 513	295 733 210



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 553 150	411 531 671
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10	30 418 584	46 870 242
Pantstillelser	10	212 137 539	208 399 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686534

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 520 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINANSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		14 654 184	12 317 691
Sum inntekter		14 654 184	12 317 691
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad		13 913 736	13 575 862
Avskrivning på varige driftsmidler	3	91 193	82 405
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 574 758	4 300 055
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		18 579 687	17 958 322
Driftsresultat		-3 925 503	-5 640 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,6		3 114 078
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		716 378	334 335
Annen renteinntekt		2 782 138	1 918 217
Sum finansinntekter		5 648 516	5 366 630
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		16 885 812	452 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 590	
Annen rentekostnad		255 178	172 250
Annen finanskostnad		14 481	15 090
Sum finanskostnader		17 232 061	639 544
Netto finans		-11 583 545	4 727 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 562	-763 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 818 610	-150 009
Årsresultat		-15 818 610	-150 009
Overføringer og disponeringer			



Overført fra overkurs	-825 000	-750 000
Tilleggsutbytte	825 000	750 000
Overføringer annen egenkapital	-15 818 610	-150 008
Sum overføringer og disponeringer	-15 818 610	-150 008



Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 851 923	2 161 485
Sum immaterielle eiendeler		1 851 923	2 161 485
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	101 059	136 030
Sum varige driftsmidler		101 059	136 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	75 034 901	90 920 713
Lån til foretak i samme konsern	9,10	6 886 304	10 082 818
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	57 415 070	56 635 070
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,10	42 802 275	35 059 331
Investering i aksjer og andeler	12	2	2
Andre langsiktige fordringer	10	6 292 606	6 108 332
Sum finansielle anleggsmidler		188 431 158	198 806 266
Sum anleggsmidler		190 384 140	201 103 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	11 948 044	9 371 923
Andre kortsiktige fordringer		5 383 774	978 639
Konsernfordringer	9	4 605 000	647 908
Sum fordringer		21 936 818	10 998 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	2 556 523	14 384 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556 523	14 384 598
Sum omløpsmidler		24 493 341	25 383 068
SUM EIENDELER		214 877 481	226 486 849



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	22 455 000	23 280 000
Sum innskutt egenkapital		25 125 000	25 950 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	81 402 314	97 220 923
Sum opptjent egenkapital		81 402 314	97 220 923

Sum egenkapital 106 527 314 123 170 923

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	103 828 637	98 869 119
Sum annen langsiktig gjeld		103 828 637	98 869 119

Sum langsiktig gjeld 103 828 637 98 869 119

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		400 659	533 535
Skyldige offentlige avgifter		1 678 598	1 566 499
Annen kortsiktig gjeld		2 442 273	2 346 771
Sum kortsiktig gjeld		4 521 530	4 446 805

Sum gjeld 108 350 167 103 315 924

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 214 877 481 226 486 847

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	10	25 009 444	31 569 444
Pantstillelser	10	95 000 000	95 000 000



Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	26 095 965	21 269 292
Annen Driftsinntekt		21 240 479	56 583 232
Sum inntekter		47 336 444	77 852 524
Kostnader			
Varekostnad	3	36 557 465	57 650 697
Lønnskostnad	4	13 982 196	13 610 092
Avskrivning på varige driftsmidler	3	501 681	431 842
Annen driftskostnad		10 772 460	7 774 580
Sum kostnader		61 813 802	79 467 211
Driftsresultat		-14 477 358	-1 614 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		278 863	2 472 576
Annen renteinntekt		5 851 885	2 837 455
Annen finansinntekt	7	3 803	3 611
Sum finansinntekter		8 284 551	5 313 642
Annen rentekostnad		5 673 619	3 245 111
Annen finanskostnad		48 122	74 798
Sum finanskostnader		5 721 741	3 319 909
Netto finans		2 562 810	1 993 733
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 279 724	241 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 634 824	137 347
Årsresultat		-10 634 824	137 347
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-825 000	-750 000
Tilleggsutbytte		825 000	750 000
Overføringer annen egenkapital		-10 634 824	137 346
Sum overføringer og disponeringer		-10 634 824	137 346





Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	975 049	975 049
Sum immaterielle eiendeler		975 049	975 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	120 452 830	118 004 434
Driftslsøre, inventar, verktøy	3	567 951	581 908
Anlegg under utførelse	3	18 909 077	6 649 692
Sum varige driftsmidler		139 929 858	125 236 034
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	15 585 092	17 007 157
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,10	55 818 129	43 777 390
Investeringer i aksjer og andeler	12	350 565	52 960
Andre langsiktige fordringer	10	8 868 651	9 520 615
Sum finansielle anleggsmidler		80 622 437	70 358 122
Sum anleggsmidler		221 527 344	196 569 205
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13,14	130 099 009	96 840 143
Sum varer		130 099 009	96 840 143
Fordringer			
Kundefordringer	10	42 852 488	88 237 578
Andre kortsiktige fordringer		5 140 219	1 770 589
Sum fordringer		47 992 707	90 008 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	20 934 090	28 114 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 934 090	28 114 157
Sum omløpsmidler		199 025 806	214 962 467
SUM EIENDELER		420 553 150	411 531 672



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	22 455 000	23 280 000
Sum innskutt egenkapital		25 125 000	25 950 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	79 213 637	89 848 461
Sum opptjent egenkapital		79 213 637	89 848 461

Sum egenkapital		104 338 637	115 798 461
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	3 386 515	4 200 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 386 515	4 200 338

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,18	106 322 373	77 127 293
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	174 621 539	155 162 053
Sum annen langsiktig gjeld		280 943 912	232 289 346

Sum langsiktig gjeld		284 330 427	236 489 684
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 815 166	36 271 841
Leverandørgjeld		5 488 722	6 834 193
Betalbar skatt	8	32 332	
Skyldige offentlige avgiftger		1 997 614	1 729 167
Annen kortsiktig gjeld		13 550 252	14 408 325
Sum kortsiktig gjeld		31 884 086	59 243 526

Sum gjeld		316 214 513	295 733 210
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 553 150	411 531 671
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	10	30 418 584	46 870 242
Pantstillelser	10	212 137 539	208 399 136



Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 912 520 773
FINANSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

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.



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Finansgruppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finansgruppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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 regnskapskikk 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 og konsernets 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 avvirket.

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

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JMK72-7UJKE-8QG0N-ED46L-6SX44-04B7C



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-10 17:35:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMK72-7UJKE-8QG0N-ED46L-6SXH4-04B7C

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>



**Årsregnskap
for
Finansgruppen Eiendom AS
2023**

Foretaksnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2023	2022	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgsinntekt	1,2	26 095 965	21 269 292	0	0
Annen driftsinntekt		21 240 479	56 583 232	14 654 184	12 317 691
Sum driftsinntekter		47 336 444	77 852 524	14 654 184	12 317 691
Driftskostnader					
Varekostnad	3	36 557 465	57 650 697	0	0
Lønnskostnad	4	13 982 196	13 610 092	13 913 736	13 575 862
Avskrivning på varige driftsmidler	3	501 681	431 842	91 193	82 405
Annen driftskostnad		10 772 460	7 774 580	4 574 758	4 300 055
Sum driftskostnader		61 813 802	79 467 212	18 579 687	17 958 322
DRIFTSRESULTAT		(14 477 358)	(1 614 688)	(3 925 503)	(5 640 631)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Inntekt på inv. i datterselskap		2 150 000	0	2 150 000	0
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5,6	278 863	2 472 576	0	3 114 078
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	716 378	334 335
Annen renteinntekt		5 851 885	2 837 455	2 782 138	1 918 217
Annen finansinntekt	7	3 803	3 611	0	0
Sum finansinntekter		8 284 551	5 313 642	5 648 516	5 366 630
Finanskostnader					
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	0	16 885 812	452 204
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	0	76 590	0
Annen rentekostnad		5 673 619	3 245 111	255 178	172 250
Annen finanskostnad		48 122	74 798	14 481	15 090
Sum finanskostnader		5 721 741	3 319 909	17 232 061	639 544
NETTO FINANSPOSTER		2 562 810	1 993 733	(11 583 545)	4 727 086
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(11 914 548)	379 045	(15 509 048)	(913 544)
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(1 279 724)	241 699	309 562	(763 536)
ORDINÆRT RESULTAT		(10 634 824)	137 346	(15 818 610)	(150 008)
Minoritetsandel av resultatet		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		(10 634 824)	137 346	(15 818 610)	(150 008)
OVERF. OG DISPONERINGER					
Tilleggsutbytte		825 000	750 000	825 000	750 000
Overføringer fra overkurs		(825 000)	(750 000)	(825 000)	(750 000)
Overføringer annen egenkapital		(10 634 824)	137 346	(15 818 610)	(150 008)
SUM OVERF. OG DISP.		(10 634 824)	137 346	(15 818 610)	(150 008)

Årsregnskap for Finansgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

		Konsernet		Morselskap	
	Note	2023	2022	2023	2022
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	0	1 851 923	2 161 485
Goodwill	3	975 049	975 049	0	0
Sum immaterielle eiendeler		975 049	975 049	1 851 923	2 161 485
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 452 830	118 004 434	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	567 951	581 908	101 059	136 030
Anlegg under utførelse	3	18 909 077	6 649 692	0	0
Sum varige driftsmidler		139 929 858	125 236 034	101 059	136 030
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	9	0	0	75 034 901	90 920 713
Lån til foretak i samme konsern	9,10	0	0	6 886 304	10 082 818
Investeringer i tilknyttet selskap	5,11	15 585 092	17 007 157	57 415 070	56 635 070
Lån til tilknyttet selskap	5,10	55 818 129	43 777 390	42 802 275	35 059 331
Investeringer i aksjer og andeler	12	350 565	52 960	2	2
Andre langsiktige fordringer	10	8 868 651	9 520 615	6 292 606	6 108 332
Sum finansielle anleggsmidler		80 622 437	70 358 122	188 431 158	198 806 266
SUM ANLEGGSMIDLER		221 527 344	196 569 205	190 384 139	201 103 780
OMLØPSMIDLER					
Varer	13,14	130 099 009	96 840 143	0	0
Fordringer					
Kundefordringer	10	42 852 488	88 237 578	11 948 044	9 371 923
Fordringer på konsernselskap	9	0	0	4 605 000	647 908
Andre kortsiktige fordringer		5 140 219	1 770 589	5 383 774	978 639
Sum fordringer		47 992 707	90 008 167	21 936 818	10 998 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	20 934 090	28 114 157	2 556 523	14 384 598
SUM OMLØPSMIDLER		199 025 806	214 962 467	24 493 341	25 383 068
SUM EIENDELER		420 553 150	411 531 672	214 877 481	226 486 848



Finansgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2023	2022	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	16,17	2 670 000	2 670 000	2 670 000	2 670 000
Overkurs	17	22 455 000	23 280 000	22 455 000	23 280 000
Sum innskutt egenkapital		25 125 000	25 950 000	25 125 000	25 950 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	17	79 213 637	89 848 461	81 402 314	97 220 923
Sum opptjent egenkapital		79 213 637	89 848 461	81 402 314	97 220 923
Minoritetsinteresser	17	0	0	0	0
SUM EGENKAPITAL		104 338 637	115 798 461	106 527 314	123 170 923
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	8	3 386 515	4 200 338	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 386 515	4 200 338	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,18	106 322 373	77 127 293	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,18	174 621 539	155 162 053	103 828 637	98 869 119
Sum annen langsiktig gjeld		280 943 912	232 289 347	103 828 637	98 869 119
SUM LANGSIKTIG GJELD		284 330 427	236 489 684	103 828 637	98 869 119
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 815 166	36 271 841	0	0
Leverandørgjeld		5 488 722	6 834 193	400 659	533 535
Betalbar skatt	8	32 332	0	0	0
Skyldig offentlige avgifter		1 997 614	1 729 167	1 678 598	1 566 499
Annen kortsiktig gjeld		13 550 252	14 408 325	2 442 273	2 346 771
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 884 086	59 243 526	4 521 530	4 446 805
SUM GJELD		316 214 513	295 733 210	108 350 167	103 315 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 553 150	411 531 672	214 877 481	226 486 848

Kristiansund, den 28.06.2024
I styret for **Finansgruppen Eiendom AS**

Tore Brattøy Haugnes
Styrets leder
Elektronisk signatur

Trond Aasgård
Styremedlem og adm. direktør
Elektronisk signatur

Gjert Brun
Styremedlem
Elektronisk signatur

Ole Birger Sjøvang Ulseth
Styremedlem
Elektronisk signatur

Andreas Sakshaug
Styremedlem
Elektronisk signatur

Magne Fiskvik
Styremedlem
Elektronisk signatur

Årsregnskap for Finansgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912520773



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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.

Aksjer i datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Felles kontrollert virksomhet er økonomisk virksomhet regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll over virksomheten. Felles kontroll foreligger når, strategiske, finansielle og operasjonelle beslutninger vedrørende virksomheten krever enstemmighet mellom deltakerne.

Investeringer med 20-50% eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskaper, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskapet regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt.

I konsernet brukes bruttometoden som prinsipp for felleskontrollerte virksomheter. Bruttometoden reflekterer deltakers andel av aktivitet og finansielle stilling. Deltaker fører sin andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld. Korrigeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og urealiserte gevinster.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i felles kontrollert virksomhet med selskapets andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld.

Kjøpte datterselskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet i selskapsregnskapet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Regnskapsposten "salgsinntekter" er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Disse inntektsføres etter prinsippet om løpende avregning som er basert på at inntekt skal resultatføres når den er opptjent. I tilfeller med tilvirkningskontrakter må inntekten periodiseres for at regnskapet på en bedre måte skal vise selskapets aktivitet og inntjening, i forhold til transaksjonstidspunktet vil en derfor ha en såkalt fremskutt resultatføring. Netto opparbeidede driftsinntekter føres opp som omløpsmidler etter at delfaktureringer er fratrukket.

Når det gjelder finansinntekter så bokføres dette på det tidspunkt avtalen blir gjort.

Varekostnad

Varekostnad er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Vi viser til prinsipp for inntektsføring ovenfor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Utført, ikke fakturert arbeid, er klassifisert som kundefordringer.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Består i det alt vesentligste av varer i tilknytning til tilvirkningskontrakter.

Anleggskontrakter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte projektkostnader og totalt estimerte projektkostnader. Som projektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte projektkostnader. Administrative kostnader regnes ikke som projektkostnader. Hvis forventede totale projektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Byggelån

Det er underliggende låneavtale som avgjør om lånet skal klassifiseres som kort- eller langsiktig. For at en skal kunne klassifiseres som langsiktig må selskapet ha en ubetinget rett til å utsette utbetalingen i mer enn 12 måneder på balansedato. Dersom byggelånsavtalen inneholder et vilkår som gjør at bygget må være ferdig innen 12 måneder etter balansedato, vil byggelånet være kortsiktig. Byggelån som er tilknyttet næringsseiendommer og er konvertible til langsiktig gjeld er klassifisert som langsiktig.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til framføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Pensjonskostnader

Selskapet har kun forsikrede pensjonsforpliktelser. Disse er ikke balanseført. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeid etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 2 - Salgsinntekter fordelt på geografisk marked

Selskapsregnskapet / konsernregnskapet

Hele Norge er marked for selskapets og konsernets utvikling av byggeprosjekter og salg av tjenester til prosjektutvikling og eiendomsforvaltning.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Selskapsregnskapet

	Kontormaskiner og EDB-utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	290 540	290 540
Tilgang	56 222	56 222
Avgang	- 43 750	- 43 750
Anskaffelseskost 31.12.	303 012	303 012
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	201 953	201 953
Balanseført verdi 31.12.	101 059	101 059
Årets avskrivninger	91 193	91 193
Forventet økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

	Anlegg under utførelse	Bygninger og tomter og kontorm.	Fast bygningsinventar, inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	22 056 925	588 954	- 83 501	22 562 378
Tilgang	0	64 929	118 842	0	183 771
Avgang	0	0	- 43 750	0	- 43 750
Anskaffelseskost 31.12.	0	22 121 854	664 046	-83 501	22 702 399
Akkum. avskrivning 01.01.	0	38 354	178 230	- 83 501	133 083
Tilbakeføring akk. avskr	0	0	- 43 750	0	- 43 750
Akkum. av- og nedskriv 31.12.	0	99 887	270 634	-83 501	287 020
Balanseført verdi 31.12.	0	22 021 967	393 412	0	22 415 379
Bruttometoden	18 909 077	98 430 863	174 539	975 049	118 489 528
Sum inkl bruttometoden	18 909 077	120 452 830	567 951	975 049	140 904 907
Årets avskrivninger	0	61 533	136 154	0	197 687
Årets avskrivning etter BM	0	282 159	21 835	0	303 994
Ekstraord. nedskrivning	0	0	0	0	0
Sum årets avskr inkl BM	0	343 692	157 989	0	501 681
Årets kostnadsreduksjon vareforbruk	0	0	0	0	0

Forventet økonomisk levetid	100/40 år *)	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

*) Bygningsmasse avskrives 1% (100 år) mens teknisk anlegg 2,5% (40 år) per år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 - Lønnskostnad

Selskapsregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger	10 341 500	10 555 776
Arbeidsgiveravgift	1 819 344	1 646 303
Pensjonskostnader	766 068	755 205
Andre ytelser	986 824	618 578
Lønnskostnad	13 913 736	13 575 862
Gjennomsnittlig antall årsverk	9	9
Godtgjørelser til ledelsen	Daglig leder	Styret
Lønn	1 696 760	
Bonus	0	
Pensjonsforpliktelse	93 636	
Annen godtgjørelse	25 068	0

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddspensjonsordningen omfatter alle ansatte i selskapet. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er likt påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenestepensjon kr. 766 068.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Honorar til revisor i selskapsregnskapet

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	153 101	101 175
Andre attestasjoner	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester, herunder teknisk bistand	0	0
Med selskapsregnskapet, konsernregnskap og likningspapir	253 240	163 658
Sum	406 341	264 833

Konsernregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger	10 341 500	10 555 776
Arbeidsgiveravgift	1 819 344	1 646 303
Pensjonskostnader	766 068	755 205
Andre ytelser	986 824	618 578
Lønn i selskap innarbeidet etter BM konsernregnskapet	68 460	34 230
Lønnskostnad	13 982 196	13 610 092
Gjennomsnittlig antall årsverk	9	9

Godtgjørelser til ledelsen

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 696 760	0
Bonus	0	0
Pensjonsforpliktelse	93 636	0
Annen godtgjørelse	25 068	0

Selskapet har i det alt vesentlig lønnskostnader kun i morselskapet (selskapsregnskapet). Det utbetales ikke lønn til daglig leder i de øvrige konsernselskapene.

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddspensjonsordningen omfatter alle ansatte i selskapet. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning, og periodens pensjonskostnad er lik påløpt innskudd. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover innskuddsbetalingen. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til obligatorisk tjenstepensjon k 766 068.

Honorar til revisor for konsernet som helhet

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	552 100	410 631
Andre attestasjonstjenester	0	4 375
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester, herunder teknisk bistand med		
Offisielt regnskap, konsernregnskap og likningspapirer	348 839	225 908
Totalt	900 939	640 914



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapsregnskapet

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er regnskapsføres etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende tilknyttet selskaper og felleskontrollert virksomhet bokført etter kostmetoden:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Kristiansund Næringspark AS,	Kristiansund	50%	2 433 780	93 235 931	44 988 820
Eiendom Nordvest AS	Kristiansund	39,13%	922 017	51 309 694	6 644 853
FG Eiendom 24 AS	Kristiansund	50%	-135 613	-2 578 075	34 798
Møre Eiendom Holding AS	Sumadal	25%	-1 033 544	8 801 813	2 500 000
Nordica Property AS,	Kristiansund	33,33%	1 267	608 941	100 000
FGPartner Økonomiforvaltning AS, Kr. sund		50%	-63 558	107 615	50 000
Sentrum Moa AS	Alesund	50%	-2 185 253	- 1 054 031	1
Yttersøveien 21 AS	Oslo	40%	4 653 050	6 647 896	2 981 800
WFG Utvikling AS	Kristiansund	50%	- 1 208 682	- 2 804 751	50 000
FG Eiendom 23 AS	Kristiansund	50%	- 1 727 290	-2 741 192	34 798
FG Newco 2 AS	Kristiansund	50%	- 2831 367	9 287 814	15 000
FG Newco 4 AS	Kristiansund	50%	83 419	107 849	15 000
Balanseført verdi 31.12					57 415 070

Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:

Kundefordringer
Fordringer langsiktig

	Mellomv. pr. 31.12.23	Mellomv. pr. 31.12.22
	950 987	2 886 784
	43 802 275	35 059 331



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

Investering i tilknyttet selskap er ført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

	Eiendom Nordvest AS	Yttersøveien 21 AS	Nordica Property AS	Lysøy Tomte- utvikling AS
Tilknyttet selskap	Kristiansund	Oslo	Kristiansund	Kristiansund
Forretningskontor				
Eierandel	39,13 %	40 %	33%	49,97%
Balanseført Ek på kjøpstidsp.	16 469 328	1 982 960	100 000	34 368
Henførbart merverdi	0	0	0	0
Anskaffelseskost kjøpstidsp.	6 644 853	1 981 800	100 000	34 368
Emisjon		1 000 000		1 785 000
Avgang fisjon				-1 758 785
Anskaffelseskost	6 644 853	2 981 800	100 000	60 583
Bokført verdi 01.01	9 923 116	4 068 870	202 558	1 103 774
Tilgang				-1 096 801
Avgang				
Utbetalt utbytte				
Andel av resultat	360 785	-968 133	-202 558	-6 973
Bokført verdi 31.12	10 283 116	3 100 737	0	0
Egenkapital 31.12	51 309 694	6 647 896	-29 050	148 851
Resultat i år	922 017	4 653 050	-636 723	-109 590

	Møre Eiendom Holding AS	Sum egen- kapitalmetoden	Brutto- metoden	Sum
Tilknyttet selskap	Kristiansund			
Forretningskontor				
Eierandel	25 %			
Balanseført Ek på kjøpstidsp.	250 000			
henførbart merverdi	0			
Anskaffelseskost kjøpstidsp.	250 000	9 011 021	54 527 868	63 538 889
Emisjon	1 500 000	4 285 000		4 285 000
Tilgang	750 000	750 000	4 680 000	5 430 000
Avgang fisjon		-1 758 785		-1 758 785
Anskaffelseskost	2 500 000	12 287 236	59 207 868	71 495 104
Bokført verdi 01.01	1 708 839	17 007 157	42 315 080	59 322 237
Justering gev. salg tomt			1 269 650	1 269 650
Øvrig justering i året			94 375	94 375
Tilgang	750 000	750 000	4 680 000	5 430 000
Avgang		-1 096 801		-1 096 801
Utbetalt utbytte				0
Andel av resultat	-258 386	-1 075 265	-1 966 611	-3 041 878
Bokført verdi 31.12	2 200 453	15 585 091	46 392 492	61 977 583
Egenkapital 31.12	8 801 813			
Resultat i år	-1 033 544			

Det er ikke tatt hensyn til utsatt skatt av merverdi ved beregning av resultatandel da eiendelene er oppkjøpt til nettoverdier.

Tilknyttet selskap	2023	2022
Fordringer langsiktig	55 818 129	43 777 390



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 6 - Inntekt på inv. i tilknyttet selskap

Konsernregnskapet

Posten består av	2023	2022
Resultateffekt egenkapitalmetoden	-1 075 265	1 188 269
Reversert eliminert gevinst / Justert nedslag egenkapitalmetoden	1 364 025	968 680
TS i Bruttometoden	-9 896	-1 042
Mottatt utbytte	0	316 668
	278 863	2 472 576

Note 7 - Annen finansinntekt

Konsernregnskapet

Posten består av	2023	2022
Annen finansinntekt bruttomethoden	3 803	3 611
Sum	3 611	3 611



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			309 563
Skattekostnad			309 563

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.23	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-103 019	-95 684	7 335
Skattemessig underskudd til fremføring	-8 314 812	-9 729 250	-1 414 438
Grunnlag utsatt skattefordel	-8 417 831	-9 824 935	-1 407 103
Utsatt skattefordel, 22%	-1 851 923	-2 161 485	-309 563

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	- 11 914 548	295 544
+ Andre permanente forskjeller	14 406 637	-2 763 746
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	- 4 178 563	-5 189 452
Sum årets skattegrunnlag	-1 686 474	-7 657 654
Betalbar skatt, 22%	0	0
Endring i utsatt skatt-/skattefordel	- 2 531 770	-395 002
Skattekostnad i resultatregnskapet	- 2 531 770	-395 002
Skattekostnad bruttometoden	1 252 046	636 701
Sum skattekostnad konsern inkl bruttometoden	- 1 279 724	241 699

Betalbar skatt i balansen

Bruttometoden	32 332	0
Annen betalbar skatt	0	0
Sum	32 332	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.23	31.12.22	31.12.21
Anleggsmidler	-981 355	-1 181 778	-1 461 882
Omløpsmidler	14 363 681	13 998 657	9 286 035
Gevinst og tapskonto	-629 521	- 786 900	-983 625
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Skattemessig underskudd til framføring	-14 173 322	-17 631 676	-11 324 611
Netto grunnlag i selskapsregnskapene	-1 420 517	-5 601 697	-4 484 083
- grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel i selskapsregnskaper	- 1 420 517	-5 601 697	-4 484 083
Merverdi omløpsmidler i konsernregnskapet	8 998 153	22 497 272	23 175 117
Bruttometoden	7 815 605	2 196 873	- 1 164 125
Netto grunnlag i konsernregnskapet	15 393 240	19 092 448	17 526 909
Utsatt skatt	3 386 515	4 200 338	3 855 920
Skattesats	22%	22%	22%

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

Selskapet har følgende datterselskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Finansgruppen Prosjekt AS,	Kristiansund	100%	2 285 402	62 920 697	71 936 092
Havbrisen Boligutvikling AS	Kristiansund	100%	-44 982	-109 208	100 000
Finansgruppen Bolig AS	Kristiansund	85%	303 512	1 593 977	1 000 000
Finansgruppen Utb. AS	Kristiansund	100%	-82 012	-186 567	1
Damsgårdsveien 70 AS,	Kristiansund	100%	224 675	4 725 101	1
Møllendalsveien 68 AS,	Kristiansund	50%	607 651	5 275 018	1 998 807
Balanseført verdi 31.12					75 034 901

Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:	Mellomv. pr. 31.12.23	Mellomv. pr. 31.12.22
Langsiktig fordring	6 886 304	10 082 818
Kortsiktig fordringer	4 500 000	442 307
Kundefordringer	105 000	205 601
Opp tjent, ikke fakturert konsern	179 677	331 400
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4 876 590	0

Det er stilt en selvskylderkausjon ovenfor datterselskaper og tilknyttede selskap på til sammen kr. 17 509 444.

Konsernregnskapet

Garantier og kausjoner

Det er stilt garantier og sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskaper med til sammen kr. 18 609 444.

Konsernintern omsetning

	2023	2022
Salg av tjenester fra mor- til datterselskap	199 677	447 881
Omsetning mellom søsterselskap utgjør	0	0



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 10 - Fordringer, gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig gjeld, garantistillelser o.l

Selskapsregnskapet

Fordringer som forfaller senere enn ett år.	2023	2022
Lån til ansatte	0	0
Lån til tilknyttet selskap	43 802 275	35 059 331
Lån til datterselskaper	6 886 304	10 082 818
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Langsiktig gjeld, salgskreditt	0	0
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjon		
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Sum langsiktig gjeld sikret ved pant	95 000 000	95 000 000
Selvskyldnerkausjon datterselskap	17 509 444	17 509 444
Selvskyldnerkausjon TS og FKV	7 500 000	14 060 000
Sum selvskyldnerkausjon	25 009 444	31 569 444
Sum gjeld, selvskyldnerkausjoner	120 009 444	126 569 444
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Investering i datterselskap	75 034 901	90 920 713
Investering i tilknyttet selskap	57 415 070	56 635 070
Kundefordringer	2 801 236	4 576 124
Sum	135 251 207	152 131 907



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

Fordringer som forfaller senere enn ett år;	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap	47 147 042	39 130 388
Lån til felleskontrrollert virksomhet (Bruttometoden)	8 671 086	4 647 002
Andre langsiktige fordringer	8 868 651	7 853 260
Sum	64 686 780	51 630 650

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld, salgskreditt	0	0
Pantelån	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant

Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	79 457 797	65 254 455
Byggelån (innvilget kreditt kr. 101 342 799)	37 679 742	48 144 681
Sum gjeld	212 137 539	208 399 136

Selvskyldnerkausjoner datterselskap	18 609 444	21 925 392
Selvskyldnerkausjon FKV og TS	11 000 000	17 560 000
Garantier	809 140	7 384 850
Sum garantier og selvskyldnerkausjoner	30 418 584	46 870 242

Sum gjeld, garantistillelser, selvskyldnerkausjoner	242 556 123	255 269 378
--	--------------------	--------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	75 581 303	118 004 434
Anlegg under utførelse	10 638 315	6 649 692
Investering i tilknyttet selskap	15 585 092	17 007 157
Varer	118 046 851	96 840 143
Kundefordringer	34 682 949	88 237 578
Sum	254 534 510	326 739 004



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 11 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Konsernregnskapet

Investering i felleskontrollert virksomhet føres etter bruttomethoden i konsernregnskapet. Se prisnippnote.

Felleskontrollert virksomhet	Kristiansund Næringspark AS	FG Eiendom 24 AS	Arølia Vest Utvikling AS	FGPartner Økonomiforvaltning AS
Forretningskontor	Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund
Eierandel	50 %	50 %	50 %	50 %
Balansført Ek på kjøpstidsp.	44 988 820	-564 254	41 315	50 000
Henførbart merverdi	-6 907 033	0	0	0
Resultatført gevinst 2023	1 269 650			
Emisjon	0	0	4 500 000	
Anskaffelseskost	39 351 437	34 798	4 541 315	50 000
Bokført verdi 01.01	37 580 406	1	5 359 260	85 587
Justering gev. salg tomt	1 269 650			
Øvrig justering	94 375			
Tilgang				
Avgang				
Utbetalt utbytte				0
Andel av resultat	1 216 890	-313 989	819 013	-31 780
Bokført verdi 31.12	40 161 321	-313 988	6 178 237	53 808
Egenkapital 31.12	93 235 931	-2 578 075	12 366 706	107 615
Resultat i år	2 433 780	-135 613	1 638 026	-63 558

Felleskontrollert virksomhet	Sentrum Moa AS	WFG Utvikling AS	FG Eiendom 23 AS	FG Newco 4 AS
Forretningskontor	Ålesund	Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund
Eierandel	50 %	50 %	50 %	50 %
Balansført Ek på kjøpstidsp.	6 631 650	50 000	34 798	15 000
henførbart merverdi	0	0		
Kapitalnedsettelse	-1 803 513			
Anskaffelseskost	4 828 137	50 000	34 798	15 000
Bokført verdi 01.01	38 597	-672 889	75 882	0
Justering gev. salg tomt				
Øvrig justering				
Tilgang				15 000
Avgang				
Utbetalt utbytte				
Andel av resultat	-1 092 627	-1 285 582	-1 293 549	36 104
Bokført verdi 31.12	-1 054 030	-1 958 471	-1 369 431	51 104
Egenkapital 31.12	-2 108 060	-2 804 751	-2 741 192	107 849
Resultat i år	-2 185 253	-1 208 682	-1 727 290	83 419



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 11 forts.

Felleskontrollert virksomhet	Kristiansund Storbilverksted AS	Sum
Forretningskontor	Kristiansund	
Eierandel	50%	
Balanseført Ek på kjøpstidsp. henførbart merverdi	15 000	
Kapitalnedsettelse		
Resultatført gevinst 2023		
Emisjon	4 650 000	
Anskaffelseskost	4 665 000	53 570 485
Bokført verdi 01.01	0	42 315 080
Justering gev. salg tomt		1 269 650
Øvrig justering		94 375
Tilgang	4 665 000	4 680 000
Avgang		
Utbetalt utbytte		
Andel av resultat	-21 093	-1 966 611
Bokført verdi 31.12	4 643 907	46 392 492
Egenkapital 31.12	9 287 814	
Resultat i år	-26 616	

Kristiansund Næringspark AS - Stiftet av selskapet. Opprinnelig anskaffelseskost er justert for konsernintern fortjeneste kr. 17 500 460. Reversert kr. 11 863 077 etter salg av underliggende datterselskap og tomtegrunn pr. 2023.

Det er ikke tatt hensyn til utsatt skatt av merverdi ved beregning av resultatandel da eiendelene er oppkjøpt til nettoverdier.

Garantier og kausjoner

Det er ikke stilt garantier og sikkerhetsstillelser til fordel for felles kontroller virksomhet.



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Bruttometodens påvirkning i konsernsregnskapet

Bruttometoden reflekterer deltakers andel av aktivitet og finansielle stilling i den felles kontrollerte virksomheten.

Deltakers andel av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld er regnskapsført med følgende beløp i konsernregnskapet:

	2023	2022
RESULTATREGNSKAPET		
Driftsinntekter	13 469 791	21 302 806
Driftskostnader	10 705 154	18 847 167
Driftsresultat	2 764 637	2 455 639
Netto finans	-3 479 202	-2 733 451
Årsresultat før skatt	-714 565	-277 811
Skattekostnad	1 252 046	636 701
Årsresultat	-1 966 611	-914 513
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler	975 049	975 049
Tomter og anlegg u/ utførelse	117 514 480	102 806 739
Finansielle anleggsmidler	9 017 649	4 695 960
Sum anleggsmidler	127 507 177	108 477 748
Omløpsmidler		
Varer	44 251 053	28 411 330
Fordringer	11 915 783	6 687 663
Bankinnskudd	12 007 080	7 733 460
Sum omløpsmidler	68 173 916	42 832 452
Sum Eiendeler	195 681 094	151 310 200
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital	46 392 492	42 315 080
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser	1 719 433	483 312
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 787 797	41 543 475
Øvrig langsiktig gjeld	75 532 982	56 292 934
Sum langsiktig gjeld og forpliktelser	125 040 212	98 319 720
Kortsiktig gjeld	24 248 390	10 675 399
Sum gjeld og forpliktelser	149 288 602	108 995 120
Sum egenkapital, gjeld og forpliktelser	195 681 094	151 310 200



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 12 - Investeringer i aksjer og andeler

Konsernregnskapet

	2023	2022
Pilotveien 21 Kristiansund AS	7 500	0
Kristiansund Energihub AS	339 063	48 958
Andre aksjer	4 002	4 002
Sum	350 565	52 960

Note 13 - Varer

Konsernregnskapet

Innkludert i varer	2023	2022
Ferdigstilte boenheter og tomter for salg	48 992 149	17 651 649
Nedskrivning merverdi varelager	(13 139 062)	0
Utlegg prosjekter	48 099 870	48 882 165
Forskudd Møllendalsv. 64	1 895 000	1 895 000
Sum varelager	97 987 019	68 428 813
Varer i FKV tatt med etter bruttometoden	44 251 054	28 411 330
Sum varelager inkl BM	130 099 009	96 840 143



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 14 - Anleggskontrakter

Konsernregnskapet

Fullføringsgraden er beregnet som påløpte prosjektkostnader i forhold til estimerte total kostnader på prosjektene.

Inkludert i varer	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert produksjon	21 320 857	44 126 668
Tilbakeholdte betalinger i hht kontrakt	0	0
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon	0	0
Resultat på prosjekter under utførelse	2023	2022
Resultatførte totale inntekter	53 441 827	108 631 655
Estimert kontraktsfortjeneste	3 012 155	6 284 676
Tapsprosjekt under utførelse	2023	2022
Gjenstående omsetning	0	0

Inklusiv i ovenstående er tall fra felleskontrollerte virksomhetet bokført etter bruttometiden tatt inn med;

Opptjent ikke fakturert produksjon	5 613	5 148 192
Resultatførte totale inntekter	5 613	5 148 192
Gjenstående omsetning	0	623 776

Note 15 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapsregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd	2023 555 700	2022 510 356
-------------------------------------	-----------------	-----------------

Konsernregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd	2023 1 416 550	2022 1 357 165
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Note 16 - Selskapskapital

Selskapsregnskapet og konsernregnskapet

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	2 670	1 000	2 670 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Haugnes AS	37,45%	Styremedlem Tore Brattøy Haugnes
Traa Holding AS	37,45%	Styremedlem og daglig leder Trond Aasgård
Mags Holding AS	12,36%	Styremedlem Magne Fiskvik
Ansa Holding AS	6,37 %	
Obu Holding AS	6,37 %	



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Note 17 - Annen egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.23	2 670 000	23 280 000	97 220 923	123 170 923
Tilleggsutbytte		-825 000		-825 000
Årets resultat			-15 818 610	-15 818 610
Egenkapital pr. 31.12.23	2 670 000	22 455 000	81 402 314	106 527 314

Konsernregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.23	2 670 000	23 280 000	89 848 461	115 798 461
Tilleggsutbytte		-825 000		-825 000
Årets resultat			-10 634 824	-10 634 824
Egenkapital pr. 31.12.23	2 670 000	22 455 000	79 213 637	104 338 637

Note 18 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapsregnskapet

	2023	2022
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til eiere	3 952 047	3 869 119
Sum langsiktig gjeld	98 852 047	98 869 119

Konsernregnskapet

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	106 322 373	35 583 818
Langsiktig gjeld, salgskreditt	95 000 000	95 000 000
Gjeld til eiere	3 952 047	3 869 119
Øvrig langsiktig gjeld	136 509	0
Tatt inn etter bruttometoden i kons.regnsk.	75 532 983	97 836 409
Sum langsiktig gjeld	280 943 912	232 289 347



Finansgruppen Eiendom AS

Noter

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	- 11 914 548	379 045	-15 509 048	-913 544
- Periodens betalte skatt	0	-235 239	0	0
- Vinning ved salg av aksjer	- 2 150 000	0	-2 150 000	0
+ Ordinære avskrivninger	501 681	431 842	91 193	82 405
- Kostnadsreduksjon negativ goodwill	0	-83 501	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0	0	0
+ Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0	16 885 812	452 204
- Inntektsført resultatandel fra TS	278 863	-2 155 907	0	0
+/- Endring i varelager	-33 258 866	-9 574 420	0	0
+/- Endring i kundefordringer	45 385 090	-32 395 089	-2 576 121	1 880 055
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 345 471	-2 603 706	-132 876	106 856
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 959 256	16 625 787	-8 154 626	5 206 636
= Nto. kontantstrøm fra operasjon. aktiviteter	-6 462 507	-24 403 776	-11 545 666	6 814 612
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 766 571	-33 027 946	-56 222	-71 186
+ Innbetaling ved salg av aksjer	2 150 000	0	2 150 000	0
- Utbet. ved kapitaluvidelse aksjer i TS	-780 000	-1 500 000	-780 000	-1 500 000
- Utbet. ved kjøp av aksjer	-7 500	-200 000	0	-150 000
- Innbetalt mottatt utbytte TS/FKV	0	2 797 410	0	0
- Utbet. lånefordring TS	-12 040 739	-2 036 140	-8 742 944	-2 253 393
- Utbet. til andre lånefordringer	0	0	-184 274	-180 367
+ Innbet. til andre lånefordringer (korts./langs.)	354 359	284 948	0	0
- Utbet. lånefordr. konsern (langsiktig)	0	0	0	-6 417 056
+ Innbetaling lånefordr. konsern (langsiktig)	0	0	3 196 514	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-23 090 451	-33 681 728	-4 416 926	-10 572 002
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Netto innbet. byggelån	25 456 675	26 415 476	0	0
- Utbet. av annen gjeld (korts./langs.)	0	0	0	0
+ Innbet. ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	48 654 566	25 493 953	4 959 518	44 386
+ Omklassifisering av DS	0	0	0	0
- Utbetalinger av utbytte	-825 000	-750 000	-825 000	-750 000
+ Innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	22 372 891	51 159 429	4 134 518	-705 614
= Netto endring i kontanter mv	-7 180 067	-6 926 075	-11 828 074	-4 463 005
+ Beholdning av kontanter 01.01.	28 114 157	35 040 232	14 384 598	18 847 602
= Kontantbeholdning 31.12.	20 934 090	28 114 157	2 556 523	14 384 598
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	19 517 540	26 756 992	2 000 823	13 874 242
+ skattetreksinnskudd o.l pr. 31.12.	1 416 550	1 357 165	555 700	510 356
= Beholdning av kontanter mv 31.12	20 934 090	28 114 157	2 556 523	14 384 598

Kontantstrømoppstilling for konsernet bygger på at felles kontrollert virksomhet er innarbeidet etter bruttometoden.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 23 pages before this page
Dokumentet inneholder 23 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 23 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 23 sider før denne side

Detta dokument innehåller 23 sidor före denna sida

Andreas Sakshaug

2059e73f-1e75-4606-b038-bb2e5b9babdd - 2024-06-28 15:37:00 UTC +03:00
BankID - f137260c-820e-48bf-a67e-39197867c286 - NO

Magne Fiskvik

df322bd2-13f7-4c0a-99f6-56646a4e905a - 2024-06-28 15:38:26 UTC +03:00
BankID - f1517f8d-a435-4289-bc8a-b76e83d3dbbe - NO

Ole Birger Sjøvang Ulseth

3b557ee5-3b64-48e5-980e-63a8119d3bb30 - 2024-06-28 15:41:30 UTC +03:00
BankID - be90f1b3-dab6-41a4-a8b8-da93bf6affdf - NO

Trond Aasgård

6cc07891-a81c-4290-977a-40a42e755f68 - 2024-06-28 15:43:01 UTC +03:00
BankID - 47c97767-7696-4eff-b473-e9ec1ef1160f - NO

Gjert Brun

5478bb6e-f29b-4fc1-ab1b-305813f94beb - 2024-06-28 16:21:58 UTC +03:00
BankID - 8a9842a1-4879-4ba8-be40-15891fe5472f - NO

Tore Brattøy Haugnes

6be4f340-82ee-4841-97e6-f77b96798feb - 2024-07-01 19:46:27 UTC +03:00
BankID - a6293f3c-5133-43cf-bf10-84c06f5a1edb - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ff804ef9-b491-4199-8112-6eddc4dbf82d>

 **visma sign**
www.vismasign.com



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2023

FinansGruppen Eiendom AS Årsberetning for 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

FinansGruppen Eiendom AS driver virksomhet knyttet til drift, forvaltning, utvikling, kjøp og salg av fast eiendom, og deltakelse i selskaper med tilsvarende aktivitet. Ved utgangen av 2023 består konsernet i tillegg til morselskapet av 18 datter- og datterdatter- og felleskontrollerte selskaper. Konsernet har også eierinteresser i 5 tilknyttede selskaper. Konsernet opererer i store deler av Norge. Forretningsadresse er i Kristiansund.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen fortsatt er til stede.

Styret vurderer at selskapet er i en tilfredsstillende økonomisk situasjon, med solid egenkapital og akseptabel likviditet samt at konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje av god kvalitet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til forhold av vesentlig betydning når det gjelder selskapets stilling og resultat, som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen.

Likestilling

Ved utgangen av 2023 var det 9 ansatte, 4 kvinner og 5 menn, i konsernet. Samtlige er ansatt i morselskapet. Det er 6 menn i styret. Styret vil fortløpende overveie om det er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling.

Arbeidsmiljø

Det vurderes at arbeidsmiljø og den generelle trivsel i selskapet er god. Det er ikke registrert noen form for ulykker eller skader på arbeidsplassen. Sykefraværet var i 2023 på 0,62 %.

Styreansvar

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formuesskade sikrede på grunnlag av uaktsomhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formuesskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker.

Risikofaktorer

De vesentligste risikofaktorene for FinansGruppen Eiendom AS er markedsmessig- og finansiell risiko knyttet til det norske eiendoms- og finansmarkedet.

Veksten i norsk økonomi avtok gjennom 2023 og er nå på et lavt nivå. Til tross for dette er arbeidsledigheten svært lav og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt betydelig høyere enn Norges Banks mål. For å dempe prisveksten har Norges Bank siden høsten 2021 økt styringsrenten fra 0 til 4,50 %, og signaliserer at styringsrenten trolig vil bli holdt uendret i tiden fremover. Økende geopolitisk usikkerhet, fortsatt høy inflasjon og kraftige renteøkninger bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Selskapet følger utviklingen i norsk økonomi og eiendomsmarkedene nøye, og vurderer løpende aktuelle risikoreducerende tiltak.



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2023

Markedsrisiko

Markedsrisikoen er i hovedsak knyttet til utviklingen i eiendomsbransjen og henger i hovedsak sammen med salgsprisene for boliger og salgs- og leieprisene for næringseiendommer i markedet.

I 2023 har høye byggekostnader, inflasjon, økte renter i stor grad påvirket boligproduksjonen og boligsalget. Igangsettingen av nye boliger er på rekordlavt nivå. I en markedsituasjon preget av et uforutsigbart rente- og kostnadsbilde, med fall i kjøpekraften, er kunder avventende til boligkjøp.

Det ventes en svakt økende utvikling i boligprisene og leieprisene innen næringseiendom de neste årene. Økt inflasjon og renteøkninger har satt lønnsomheten i enkelte prosjekter under press. Oppstart av nye prosjekter vil bli utsatt dersom inntjeningen blir for lav, andelen usolgte boliger blir for stor, eller utleiegraden innen næringseiendommer blir for lav.

Etter styrets vurdering har selskapet god kontroll på markedsrisikoen.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer anses å være lav. Historisk sett har tap på krav vært svært begrenset.

Konsernet har videre få større boligprosjekter under bygging og beholdningen av usolgte boliger er moderat. Kredittrisikoen vurderes som moderat ved salg av boliger, da volumet er lavt og verdiene ikke anses å bli vesentlig forringet dersom et salg skulle bli hevet.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetsrisiko anses som forsvarlig ettersom konsernet har likviditetsreserver, samt at andre finansieringsmuligheter er tilgjengelige.

Kommentarer knyttet til årsregnskapet

	Konsern	FinansGruppen Eiendom AS
Sum driftsinntekter	47 336 444	14 654 184
Sum driftskostnader	61 813 802	18 579 687
Driftsresultat	(14 477 358)	(3 925 503)
Netto finansposter	2 562 810	(11 583 545)
Ordinært resultat før skatt	(11 914 548)	(15 509 048)
Skattekostnad	(1 279 724)	309 562
Ordinært resultat	(10 634 824)	(15 818 610)
Årsresultat	(10 634 824)	(15 818 610)

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til vesentlige forhold når det gjelder selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen.

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som etter styrets syn har betydning for vurdering av regnskapet.

Årets negative resultat i konsernet skyldes i stor grad at man valgte å nedskrive merverdier på varelager med NOK 13,1 mill. Konsernets driftsinntekter, fra salgsinntekter for bolig og forvaltningsinntekter, var i 2023 på NOK 47,3 mill. og netto driftsresultat var negativt NOK 14,5.



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2023

mill., som nevnt i vesentlig grad påvirket av nedskrivning av merverdier. Netto finansposter var NOK 2,6 mill. i hovedsak knyttet til salg av en aksjepost og renteinntekter.

Pr. 31.12.2023 utgjør totale eiendeler NOK 420,6 mill. for konsernet og NOK 214,9 mill. for selskapet, mot hhv NOK 411,5 mill. og NOK 226,5 mill. året før.

Som kontantstrømoppstillingene viser, hadde både selskapet og konsernet negativ kontantstrøm i 2023, med hhv NOK 7,2 mill. og NOK 11,8 mill. For konsernet er netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter negativ med NOK 6,5 mill., kontantstrøm fra investeringsaktiviteter negativ med 23,1 mill., mens kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er positiv med NOK 22,4 mill.

Likviditeten utgjorde NOK 20,9 mill. for konsernet og NOK 2,6 mill. for selskapet. Likviditeten i selskapet anses som lavere enn ønsket, men man har ytterligere finansieringsmuligheter som kan benyttes ved behov. Egenkapitalandelen var 24,8 % for konsernet og 49,6 % for selskapet, mot hhv 28,1 % og 54,4 % året før.

Konsernets gjeldsandel er 75,2 % hvor kortsiktig gjeld utgjør 7,6 % pr. 31.12.23. For selskapet er gjeldsandelen 50,4 % hvor kortsiktig gjeld utgjør 2,1 %. Konsernets og selskapets økonomiske stilling er tilfredsstillende og man har positiv arbeidskapital.

Ytre miljø

Konsernet har høyt fokus på bærekraft og legger bl.a. vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for driften av den operative virksomheten ved at man blant annet forsøker å benytte miljøvennlige materialer i nybygg. Konsernets virksomhet forurenser i svært beskjeden grad det ytre miljø. Man fokuserer på miljøvennlige tiltak i egen virksomhet og for leietakernes bruk av eiendommene. Det er iverksatt energibesparende tiltak for konsernets eiendommer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Verken morselskapet eller konsernet driver egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen. Utviklingsaktivitetene består av videreutvikling av selskapets og konsernets eiendommer, herunder også prosjekter innen energiøkonomisering og know-how.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven er innført for å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Redegjørelse etter åpenhetsloven for FinansGruppen Eiendom AS Konsern er publisert på nettsiden www.fgeiendom.no.

Selskapets videre utvikling

Styret vurderer at konsernets markedsposisjon og pågående prosjekter og finansielle situasjon gir et godt grunnlag for en fortsatt positiv utvikling for konsernet og selskapet.

Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.



FinansGruppen Eiendom AS

Årsoppgjør 2023

Kristiansund, den 28. juni 2024

I styret for **FinansGruppen Eiendom AS**

Tore B. Haugnes
Styrets leder
Elektronisk signatur

Gjert Brun
Styremedlem
Elektronisk signatur

Trond Aasgård
Styremedlem og adm.
direktør
Elektronisk signatur

Ole Birger Ulseth
Styremedlem
Elektronisk signatur

Andreas Sakshaug
Styremedlem
Elektronisk signatur

Magne Fiskvik
Styremedlem
Elektronisk signatur

Side 4 av 4



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Andreas Sakshaug

c9b39af5-65ee-4760-bca6-9035ea2c807c - 2024-06-28 15:37:00 UTC +03:00
BankID - f137260c-820e-48bf-a67e-39197867c286 - NO

Magne Fiskvik

ce301f2c-ce41-4c72-b611-d72a9d4cb66c - 2024-06-28 15:38:26 UTC +03:00
BankID - f1517f8d-a435-4289-bc8a-b76e83d3dbbe - NO

Ole Birger Sjøvang Ulseth

636fc20f-37f2-4065-b375-ef2e48571fb8 - 2024-06-28 15:41:30 UTC +03:00
BankID - be90f1b3-dab6-41a4-a8b8-da93bf6affdf - NO

Trond Aasgård

10aa1c15-65a1-4c3f-8581-90158a5132fa - 2024-06-28 15:43:01 UTC +03:00
BankID - 47c97767-7696-4eff-b473-e9ec1ef1160f - NO

Gjert Brun

9f460356-2e66-4c4e-8400-cddf6610dfca - 2024-06-28 16:21:58 UTC +03:00
BankID - 8a9842a1-4879-4ba8-be40-15891fe5472f - NO

Tore Brattøy Haugnes

e56d2030-6800-42c7-8ada-a654e28d6708 - 2024-07-03 14:53:57 UTC +03:00
BankID - be5194b8-0519-4b75-9e07-2552708c7b22 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/17c69410-d123-4e7c-8a93-08cb717f5104>


www.vismasign.com