



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 599 952
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Bernhard Lunds vei 11 9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole-Martin Lund Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 891 925	1 768 978
Annen driftskostnad		379 693	209 698
Sum kostnader		2 271 618	1 978 676
Driftsresultat		-2 271 618	-1 978 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 457	3 039
Sum finansinntekter		5 457	3 039
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 644 000	2 299 745
Annen rentekostnad		192 616	161 935
Annen finanskostnad		25 000	0
Sum finanskostnader		1 861 616	2 461 680
Netto finans		-1 856 159	-2 458 641
Resultat før skattekostnad		-4 127 777	-4 437 317
Årsresultat		-4 127 777	-4 437 317
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-4 127 777	-4 437 317
Sum overføringer og disponeringer		-4 127 777	-4 437 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 204 000	4 848 000
Lån til foretak i samme konsern	3	11 301 647	12 632 965
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Sum anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 580	78 069
Sum fordringer		283 580	78 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum omløpsmidler		388 898	561 743
SUM EIENDELER		16 919 545	20 067 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 000 000	8 000 000
Overkurs		3 058 565	3 058 565
Sum innskutt egenkapital		11 058 565	11 058 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 601 763	5 729 540
Sum opptjent egenkapital		1 601 763	5 729 540
Sum egenkapital		12 660 328	16 788 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 598 497	2 781 038
Sum annen langsiktig gjeld		3 598 497	2 781 038
Sum langsiktig gjeld		3 598 497	2 781 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 306	46 883
Skyldige offentlige avgifter		128 631	121 327
Kortsiktig konserngjeld	3	161 740	0
Annen kortsiktig gjeld		319 043	330 356
Sum kortsiktig gjeld		660 720	498 566
Sum gjeld		4 259 217	3 279 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 919 545	20 067 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607518

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bernhard Lunds vei 11
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole-Martin Lund Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 10.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 891 925	1 768 978
Annen driftskostnad		379 693	209 698
Sum kostnader		2 271 618	1 978 676
Driftsresultat		-2 271 618	-1 978 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 457	3 039
Sum finansinntekter		5 457	3 039
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 644 000	2 299 745
Annen rentekostnad		192 616	161 935
Annen finanskostnad		25 000	0
Sum finanskostnader		1 861 616	2 461 680
Netto finans		-1 856 159	-2 458 641
Resultat før skattekostnad		-4 127 777	-4 437 317
Årsresultat		-4 127 777	-4 437 317
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-4 127 777	-4 437 317
Sum overføringer og disponeringer		-4 127 777	-4 437 317



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 204 000	4 848 000
Lån til foretak i samme konsern	3	11 301 647	12 632 965
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Sum anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 580	78 069
Sum fordringer		283 580	78 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum omløpsmidler		388 898	561 743
SUM EIENDELER		16 919 545	20 067 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8 000 000	8 000 000
Overkurs	3 058 565	3 058 565
Sum innskutt egenkapital	11 058 565	11 058 565
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 601 763	5 729 540
Sum opptjent egenkapital	1 601 763	5 729 540
Sum egenkapital	12 660 328	16 788 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 598 497	2 781 038
Sum annen langsiktig gjeld	3 598 497	2 781 038
Sum langsiktig gjeld	3 598 497	2 781 038
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 306	46 883
Skyldige offentlige avgifter	128 631	121 327
Kortsiktig konserngjeld	161 740	0
Annen kortsiktig gjeld	319 043	330 356
Sum kortsiktig gjeld	660 720	498 566
Sum gjeld	4 259 217	3 279 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 919 545	20 067 708



Organisasjonsnr: 992 599 952
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 ikke forventes 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1628086.00	1539430.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	132989.00	85630.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127790.00	138202.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3060.00	5715.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1891925.00	1768978.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11301647.00	12632965.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	161740.00	0.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Finnsnes Eiendomsutvikling AS eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap. Kostpris på aksjene er kr 7 147 745, aksjeposten er i 2023 nedskrevet med kr 1 644 000.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnsnes Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnsnes Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: H4EQJ-C67GO-T116S-G5FYB-MZ8JE-B4X6P



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes,

KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H4E0J-C67G0-T116S-G5FYB-MZ8JE-B4X6P



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."

Kristiansen, Håvard Berg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-03 17:25:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4E0J-C67G0-T116S-G5FYB-MZ8JE-B4X6P

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>



 BankID Signing
Tor Ovesen
2024-07-02

 BankID Signing
Ole Ovesen
2024-07-02

 BankID Signing
Ole-Martin Lund Andreassen
2024-07-03

Årsoppgjør for

FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

992599952

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for
FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
992599952
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
992 599 952

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 891 925	-1 768 978
Annen driftskostnad		-379 693	-209 698
Sum driftskostnader		-2 271 618	-1 978 676
Driftsresultat		-2 271 618	-1 978 676
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 457	3 039
Sum finansinntekter		5 457	3 039
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-1 644 000	-2 299 745
Annen rentekostnad		-192 616	-161 935
Annen finanskostnad		-25 000	0
Sum finanskostnader		-1 861 616	-2 461 680
Netto finans		-1 856 159	-2 458 641
Resultat før skattekostnad		-4 127 777	-4 437 317
Årsresultat		-4 127 777	-4 437 317
Overføringer			
Annen egenkapital		-4 127 777	-4 437 317
Sum overføringer		-4 127 777	-4 437 317



FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
992 599 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 204 000	4 848 000
Lån til foretak i samme konsern	3	11 301 647	12 632 965
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	4	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Sum anleggsmidler		16 530 647	19 505 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 580	78 069
Sum fordringer		283 580	78 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 319	483 674
Sum omløpsmidler		388 898	561 743
SUM EIENDELER		16 919 545	20 067 708



FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
992 599 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 000 000	8 000 000
Overkurs		3 058 565	3 058 565
Sum innskutt egenkapital		11 058 565	11 058 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 601 763	5 729 540
Sum opptjent egenkapital		1 601 763	5 729 540
Sum egenkapital		12 660 328	16 788 105
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 598 497	2 781 038
Sum annen langsiktig gjeld		3 598 497	2 781 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 306	46 883
Skyldige offentlige avgifter		128 631	121 327
Kortsiktig konserngjeld	3	161 740	0
Annen kortsiktig gjeld		319 043	330 356
Sum kortsiktig gjeld		660 720	498 566
Sum gjeld		4 259 217	3 279 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 919 545	20 067 708

Ole-Martin Lund Andreassen
styrets leder

Ole Alfred Rolf Ovesen
styremedlem

Tor Ovesen
styremedlem / daglig leder



FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
992 599 952

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 ikke forventes 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 628 086	1 539 430
Arbeidsgiveravgift	132 989	85 630
Pensjonskostnader	127 790	138 202
Andre relaterte ytelser	3 060	5 715
Sum	1 891 925	1 768 978

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 301 647	12 632 965

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	161 740	0



FINNSNES EIENDOMSUTVIKLING AS 992 599 952

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Finnsnes Eiendomsutvikling AS eier 100% av datterselskapet Kunnskapsparken Eiendom AS. Konsernet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Kostpris på aksjene er kr 7 147 745, aksjeposten er i 2023 nedskrevet med kr 1 644 000.

Note 4 - Andre langsiktige fordringer - opsjon

Selskapet har en opsjonsavtale fra 2009 knyttet til kjøp av aksjer i selskaper opprinnelig eid av Finnsnes Havn AS

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-4 127 777	-4 437 317
Permanente forskjeller	1 644 000	2 299 745
+/- Endring i midlertidige forskjeller	82 442	0
Skattepliktig inntekt	-2 401 335	-2 137 572

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-82 442	82 442
Fremførbart underskudd	-28 443 364	-30 844 699	2 401 335
Netto forskjeller	-28 443 364	-30 927 141	2 483 777
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	28 443 364	30 927 141	-2 483 777
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0