



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 812 958
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FINNSNESTUNET AS
Forretningsadresse:	2. etg. Sjøgata 33A 8006 BODØ

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mari Salum Karadas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 236 389	4 557 166
Annen driftsinntekt		2 556	22 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 238 945</b>	<b>4 580 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 661 410	268 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 441 433	1 446 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 102 843</b>	<b>1 714 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 136 102</b>	<b>2 865 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 488	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 488</b>	<b>241</b>
Annen rentekostnad		2 583 195	983 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 583 195</b>	<b>983 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 707</b>	<b>-982 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>556 395</b>	<b>1 882 228</b>
Skattekostnad på resultat	3	123 025	233 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 370	1 648 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	102 448 479	100 973 015
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	<b>136 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63 059
Andre kortsiktige fordringer		202 609	64 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 609</b>	<b>127 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 122	1 991 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 122</b>	<b>1 991 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 006</b>	<b>2 255 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 920 485</b>	<b>103 228 514</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 960 619	2 527 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 960 619</b>	<b>2 527 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 613 244</b>	<b>16 179 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 734 875	11 994 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 734 875</b>	<b>85 994 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 734 875</b>	<b>85 994 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	257 834	329 713
Betalbar skatt	3	123 025	233 999
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		191 508	490 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 367</b>	<b>1 053 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 307 242</b>	<b>87 048 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 920 486</b>	<b>103 228 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 812 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSNESTUNET AS  
Forretningsadresse: 2. etg.  
Sjøgata 33A  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Salum Karadas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Revisjon

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 236 389	4 557 166
Annen driftsinntekt		2 556	22 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 238 945</b>	<b>4 580 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 661 410	268 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 441 433	1 446 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 102 843</b>	<b>1 714 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 136 102</b>	<b>2 865 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 488	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 488</b>	<b>241</b>
Annen rentekostnad		2 583 195	983 058
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 583 195</b>	<b>983 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 579 707</b>	<b>-982 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	123 025	233 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 370	1 648 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	102 448 479	100 973 015
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	<b>136 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63 059
Andre kortsiktige			
fordringer		202 609	64 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 609</b>	<b>127 301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		133 122	1 991 923
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>133 122</b>	<b>1 991 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 006</b>	<b>2 255 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 920 485</b>	<b>103 228 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	2 960 619	2 527 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 960 619</b>	<b>2 527 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 613 244</b>	<b>16 179 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 734 875	11 994 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 734 875</b>	<b>85 994 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 734 875</b>	<b>85 994 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	257 834	329 713
Betalbar skatt	3	123 025	233 999
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		191 508	490 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 367</b>	<b>1 053 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 307 242</b>	<b>87 048 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 920 486</b>	<b>103 228 514</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnsnestunet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnsnestunet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: TN687-6YBEM-4BTJ5-EY1Y5-60ESC-MD410



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 regnskapestimatene 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 modifierer 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.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TN687-6YBEM-4BTJ5-EY1Y5-60ESC-MD410



# 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."

## Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-19 20:12:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN687-6YBEM-4BTJ5-EY1Y5-60ESC-MD410

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

**2023**

**Finnsnestunet AS**

Org.nr.:924 812 958

Penneo Dokumentnøkkel: LKGYD-AESHV-JS3VC-3KT3H-64OET-7SKZN



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		7 236 389	4 557 166
Annen driftsinntekt		2 556	22 851
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 238 945</b>	<b>4 580 017</b>
Varekostnad		2 661 410	268 232
Annen driftskostnad	2	1 441 433	1 446 740
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 102 843</b>	<b>1 714 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 136 102</b>	<b>2 865 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 488	241
Annen rentekostnad		2 583 195	983 058
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 579 707</b>	<b>-982 817</b>
Resultat før skattekostnad		556 395	1 882 228
Skattekostnad på resultat	3	123 025	233 999
<b>Resultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		433 370	1 648 229
<b>Sum overføringer</b>		<b>433 370</b>	<b>1 648 229</b>
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: LKGYD-AE5HV-JS3VC-3KT3H-64OET-7SKZN



<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	102 448 479	100 973 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 448 479</b>	<b>100 973 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		136 275	136 275
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	63 059
Andre kortsiktige fordringer		202 609	64 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 609</b>	<b>127 301</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 122	1 991 923
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 006</b>	<b>2 255 499</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 920 485</b>	<b>103 228 514</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LKGYD-AESHV-JS3VC-3KT3H-64OET-7SKZN



<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 960 619	2 527 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 960 619</b>	<b>2 527 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 613 244</b>	<b>16 179 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 734 875	11 994 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 734 875</b>	<b>85 994 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	257 834	329 713
Betalbar skatt	3	123 025	233 999
Annen kortsiktig gjeld		191 508	490 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 367</b>	<b>1 053 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 307 242</b>	<b>87 048 640</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 920 486</b>	<b>103 228 514</b>
Styret i Finnsnestunet AS			
_____ Stephen On Lung Fu styreleder		_____ Jørn Hansen styremedlem	
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: LKGVD-AESHV-JS3VC-3KT3H-64OET-7SKZN



## Noter 2023

### Finnsnestunet AS

---

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er avlagt etter reglene om små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygget avskrives normalt ikke. Det forventes ikke verdiforringelse på eiendommen, da det planlegges og gjennomføres løpende vedlikehold som holder bygget i god stand

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har 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.

#### 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Inntektsføring

Selskapet har bygget et modulbasert leilighetsbygg for utleie. Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i perioden leietaker har rett til å benytte boligen og selskapet opptjener en rett på vederlag for leien.



## Noter 2023

### Finnsnestunet AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	100 973 016		100 973 016
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 475 464		1 475 464
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>102 448 480</b>		<b>102 448 480</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>102 448 480</b>		<b>102 448 480</b>

Økonomisk levetid

5 år

Består av tomt på kr 6 600 000 samt leilighetsbygg som er ferdigstilt i 2021. Bygget avskrives normalt ikke. Det forventes ikke verdiforringelse på eiendommen, da det planlegges og gjennomføres løpende vedlikehold som holder bygget i god stand

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Noter 2023****Finnsnestunet AS****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 025	233 999
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>123 025</b>	<b>233 999</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	556 395	1 882 228
Permanente forskjeller	2 811	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	4 483
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-823 078
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>559 206</b>	<b>1 063 633</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 025	233 999
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>123 025</b>	<b>233 999</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 697 616	1 697 616	0
<b>Sum</b>	<b>1 697 616</b>	<b>1 697 616</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 697 616	-1 697 616	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har skatteøkende forskjeller hvor det ikke er ført opp utsatt skatt. Forskjellen stammer fra boligeiendom, som ikke avskrives hverken skattemessig eller regnskapsmessig. Begrunnelsen er at den skatteøkende forskjellen ikke vil komme til beskatning, med mindre eiendommen realiseres. Det er ikke aktuelt å realisere eiendommen.

Netto skatteredusernede forskjeller som følge av gevinst/tapskonto, underskudd til fremføring, etc. er ikke balanseført i henhold til God Regnskapsskikk for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: LKGYD-AESHV-JS3VC-3KT3H-64OET-7SKZN



## Noter 2023

### Finnsnestunet AS

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finnsnestunet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	136 526,3	13 652 625
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>13 652 625</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NSH Eiendom AS	51	51,0	51,0
Senja Boligstiftelse	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Pr 01.01.2022	13 652 625	2 527 249	0	16 179 874
Årets resultat	0	433 370	0	433 370
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>13 652 625</b>	<b>2 960 619</b>	<b>0</b>	<b>16 613 244</b>

#### Note 6 Gjeld og pantestillelser

	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	73 706 769

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 74 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 102 448 479.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer
Foretak i samme konsern	0	0
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld
Foretak i samme konsern	0	9 169 386
Øvrige foretak	0	
Leverandørgjeld	0	
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>9 169 386</b>

I tillegg har selskapet gjeld til Senja Boligstiftelse på kr 2 565 489. Gjeld til aksjonærer er klassifisert som langsiktig.



# 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."

## Hansen, Jørn

Styremedlem

På vegne av: Finnsnestunet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-584961

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-14 10:23:24 UTC



## Fu, Stephen On Lung

Styreleder

På vegne av: Finnsnestunet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-811043

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-06-17 05:51:16 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: LKGYD-AESHV-J53VC-3KT3H-64OET-75KZN