



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 320 193	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 320 193</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 634	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 200	
Annen driftskostnad	2	997 738	28 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 572</b>	<b>28 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 621</b>	<b>-28 404</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 809	
Annen rentekostnad		274 818	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 627</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-352 627</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		33 974	-28 404
Avsatt til annen egenkapital		879 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	100 865 880	45 537 302
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	31 214	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>100 897 094</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 897 094</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		369	
Andre kortsiktige fordringer		31 632	95 559
Konsernfordringer		49 375	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 376</b>	<b>345 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 708	391 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 708</b>	<b>391 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 359</b>	<b>737 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 151 453</b>	<b>46 274 644</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		879 020	
Udekket tap			33 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 020</b>	<b>-33 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>14 531 645</b>	<b>13 618 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	5 194 875	1 629 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 194 875</b>	<b>1 629 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 194 875</b>	<b>1 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			26 849 183
Leverandørgjeld	7	7 133 312	2 611 934
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		1 565 489
Annen kortsiktig gjeld		291 621	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 424 933</b>	<b>31 026 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 619 808</b>	<b>32 655 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 151 453</b>	<b>46 274 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 485249

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 17.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 320 193	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 320 193</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 634	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 200	
Annen driftskostnad	2	997 738	28 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 572</b>	<b>28 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 621</b>	<b>-28 404</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 809	
Annen rentekostnad		274 818	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 627</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-352 627</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		33 974	-28 404
Avsatt til annen egenkapital		879 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>912 994</b>	<b>-28 404</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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	100 865 880	45 537 302
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	31 214	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>100 897 094</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 897 094</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		369	
Andre kortsiktige fordringer		31 632	95 559
Konsernfordringer		49 375	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 376</b>	<b>345 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 708	391 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 708</b>	<b>391 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 359</b>	<b>737 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 151 453</b>	<b>46 274 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG 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		879 020	
Udekket tap			33 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 020</b>	<b>-33 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>14 531 645</b>	<b>13 618 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	5 194 875	1 629 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 194 875</b>	<b>1 629 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 194 875</b>	<b>1 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			26 849 183
Leverandørgjeld	7	7 133 312	2 611 934
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		1 565 489
Annen kortsiktig gjeld		291 621	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 424 933</b>	<b>31 026 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 619 808</b>	<b>32 655 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 151 453</b>	<b>46 274 644</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**2021**

Finnsnestunet AS

Org.nr.:924 812 958



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		2 320 193	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 320 193</b>	<b>0</b>
Varekostnad		54 634	0
Annen driftskostnad	1	997 738	28 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 052 372</b>	<b>28 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 821</b>	<b>-28 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 809	0
Annen rentekostnad		274 818	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-352 627</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		915 194	-28 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>915 194</b>	<b>-28 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>915 194</b>	<b>-28 404</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		881 220	0
Overført til udekket tap		-33 974	28 404
<b>Sum overføringer</b>		<b>915 194</b>	<b>-28 404</b>


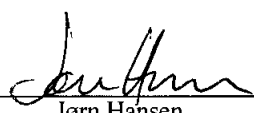


<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	100 865 880	45 537 302
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 414	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>100 899 294</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 899 294</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		136 275	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		369	0
Andre kortsiktige fordringer		31 632	95 559
Konsernfordringer		49 375	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 376</b>	<b>345 559</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 708	391 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 359</b>	<b>737 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>101 153 653</b>	<b>46 274 644</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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		881 220	0
Udekket tap		0	-33 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>881 220</b>	<b>-33 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>14 533 845</b>	<b>13 618 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	5 194 875	1 629 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 194 875</b>	<b>1 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Serifikatån		0	26 849 183
Leverandørgjeld	7	7 133 312	2 611 934
Konserngjeld	7	0	1 565 489
Annen kortsiktig gjeld		291 621	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 424 933</b>	<b>31 026 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 619 808</b>	<b>32 655 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 153 653</b>	<b>46 274 644</b>

*From 14/6-22*  
Styret i Finnsnestunet AS

 Stephen On Lung Fu styreleder	 Jørn Hansen styremedlem
---	--



## Noter 2021

### Finnsnestunet AS

#### Note 1 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

#### Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Noter 2021

### Finnsnestunet AS

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	915 194	-28 404
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-930 793	-773 506
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-15 599</b>	<b>-807 479</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 704 298	773 506	-930 793
<b>Sum</b>	<b>1 704 298</b>	<b>773 506</b>	<b>-930 793</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-823 078	-807 479	15 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-881 220	33 974	915 194
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	45 537 302		45 537 302
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 328 579	33 414	55 361 993
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>100 865 881</b>	<b>33 414</b>	<b>100 899 295</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>100 865 881</b>	<b>33 414</b>	<b>100 899 295</b>

Økonomisk levetid

0 år

Består av tomt på kr 6 600 000 samt leilighetsbygg som er ferdigstilt i 2021. Det foretas ikke avskrivninger på boligblokken.



## Noter 2021

### 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 01.01.2021	13 652 625	0	-33 974	13 618 651
Årets resultat	0	881 220	33 974	915 194
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>13 652 625</b>	<b>881 220</b>	<b>0</b>	<b>14 533 845</b>

#### Note 6 Gjeld og pantestillelser

	2021
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. 100 865 880.



## Noter 2021

### Finnsnestunet AS

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

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer
Foretak i samme konsern	49 375	0
<b>SUM</b>	<b>49 375</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld
Foretak i samme konsern	0	2 629 386
Øvrige foretak	0	
Leverandørgjeld	6 854 735	
<b>SUM</b>	<b>6 854 735</b>	<b>2 629 386</b>

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



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
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 Finnsnestunet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 465Q3-A02EX-UCC3K-QQH87-67EVA-WHZOG



Uavhengig revisors beretning - Finnsnestunet AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 17. juni 2022  
KPMG AS

Vegard Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 465Q3-A02EX-UCC3K-QQH87-67EVA-WHZOG



# 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."

## Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-17 09:57:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 465Q3-A02EX-UCG3K-CQH87-67EVA-WHZOG

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/validate>