



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 787 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNSNES UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	65 567	
Sum kostnader		65 567	0
Driftsresultat		-65 567	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 930	
Sum finansinntekter		1 930	
Netto finans		1 930	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 637	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 637	0
Årsresultat		-63 637	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-63 637	0
Sum overføringer og disponeringer		-63 637	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Aktiverte prosjektkostnader	4	1 603 738	241 534
Sum varige driftsmidler		1 603 738	241 534
Sum anleggsmidler		1 603 738	241 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		221 032	
Sum fordringer		221 032	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 673	51 216
Sum omløpsmidler		319 705	51 216
SUM EIENDELER		1 923 443	292 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	9 863	73 500
Sum innskutt egenkapital		39 863	103 500
Sum egenkapital		39 863	103 500
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	278 000	178 000
Sum annen langsiktig gjeld		278 000	178 000
Sum langsiktig gjeld		278 000	178 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 605 579	11 250
Sum kortsiktig gjeld		1 605 579	11 250
Sum gjeld		1 883 579	189 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 923 442	292 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354028

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 787 337
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNSNES UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 925 787 337
FINNSNES UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	65 567	
Sum kostnader		65 567	0
Driftsresultat		-65 567	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 930	
Sum finansinntekter		1 930	
Netto finans		1 930	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 637	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 637	0
Årsresultat		-63 637	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-63 637	0
Sum overføringer og disponeringer		-63 637	0



Organisasjonsnr: 925 787 337
FINNSNES UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Aktiverte prosjektkostnader 4		1 603 738	241 534
Sum varige driftsmidler		1 603 738	241 534

Sum anleggsmidler		1 603 738	241 534
-------------------	--	-----------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		221 032	
Sum fordringer		221 032	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 673	51 216
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		319 705	51 216
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		1 923 443	292 750
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	9 863	73 500
Sum innskutt egenkapital		39 863	103 500

Sum egenkapital		39 863	103 500
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6	278 000	178 000
Sum annen langsiktig gjeld		278 000	178 000

Sum langsiktig gjeld		278 000	178 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Sum kortsiktig gjeld	6	1 605 579	11 250
----------------------	---	-----------	--------



Sum gjeld	1 883 579	189 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 923 442	292 750



Organisasjonsnr: 925 787 337
FINNSNES UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bonord Eiendomsutvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Finnsnes Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnsnes Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 19. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0281A-J07L2-Z7303-085TN-CIA10-2EK7J



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-19 19:42:51 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Finnsnes Utbygging AS

Org.nr: 925 787 337

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art er et utbyggingsselskap i Bonord konsernet som etter planen skal utvikle eiendom og bygge boliger på Finnsnes i Troms.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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, 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har ikke tatt ut honorar.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	73 500	103 500
Årsresultat	0	-63 637	-63 637
Egenkapital 31.12.2025	30 000	9 863	39 863

Note 4 - Anleggsmidler (prosjekter)

Aktiverte kostnader gjelder et planlagt boligprosjekt på Finnsnes hvor det planlegges oppføring av 38 boliger. Forventet salgsstart og byggestart i 3. kvartal 2026. Påløpte prosjektkostnader utgjør kr 1 603 738.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon



Finnsnes Utbygging AS

Org.nr: 925 787 337

Noter til regnskapet for 2025

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bonord Eiendomsutvikling AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til konsernselskap</i>	2025	2024
Bonord Eiendomsutvikling AS -likviditetslån langsiktig	278 000	178 000
Leverandørgjeld Boligbyggelaget Nord	9 843	0
Leverandørgjeld Bonord Eiendomsutvikling AS	1 583 236	0
Sum	<u>1 871 079</u>	<u>178 000</u>