



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 183 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINCA AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			390 000
Sum inntekter			390 000
Kostnader			
Forsikringsoppgjør			-193 442
Annen kostnad			10
Sum kostnader			-193 432
Driftsresultat			583 432
Annen rentekostnad		344 404	380 992
Annen finanskostnad		30 000	30 000
Sum finanskostnader		374 404	410 992
Netto finans		-374 404	-410 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 404	172 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 404	172 440
Årsresultat		-374 404	172 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-374 404	172 440
Sum overføringer og disponeringer		-374 404	172 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eidsvollsgt 53, Sandnes		9 016 585	9 016 585
Sum varige driftsmidler		9 016 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		9 016 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		9 016 585	9 016 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		413 391	38 987
Minoritetsinteresser			
Sum opptjent egenkapital		-413 391	-38 987
Sum egenkapital		-383 391	-8 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 070 147	3 014 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld		6 329 829	6 011 329
Sum annen langsiktig gjeld		9 399 976	9 025 572
Sum langsiktig gjeld		9 399 976	9 025 572
Sum gjeld		9 399 976	9 025 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 585	9 016 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 833875

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 183 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINCA AS
Forretningsadresse: Smedatunet 15
4150 RENNESØY

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: Lars Audun Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			390 000
Sum inntekter			390 000
Kostnader			
Forsikringsoppgjør			-193 442
Annen kostnad			10
Sum kostnader			-193 432
Driftsresultat			583 432
Annen rentekostnad		344 404	380 992
Annen finanskostnad		30 000	30 000
Sum finanskostnader		374 404	410 992
Netto finans		-374 404	-410 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 404	172 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 404	172 440
Årsresultat		-374 404	172 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-374 404	172 440
Sum overføringer og disponeringer		-374 404	172 440



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eidsvollsgt 53, Sandnes		9 016 585	9 016 585
Sum varige driftsmidler		9 016 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		9 016 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		9 016 585	9 016 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		413 391	38 987
Minoritetsinteresser			
Sum opptjent egenkapital		-413 391	-38 987
Sum egenkapital		-383 391	-8 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 070 147	3 014 243
Øvrig langsiktig gjeld		6 329 829	6 011 329
Sum annen langsiktig gjeld		9 399 976	9 025 572
Sum langsiktig gjeld		9 399 976	9 025 572
Sum gjeld		9 399 976	9 025 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 016 585	9 016 585



Organisasjonsnr: 921 183 615
FINCA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter reglene i regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9016585.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9016585.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9016585.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3070147.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP FOR 2021

FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Finca AS



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Finca AS ble stiftet 02.07.2018 og selskapet skal drive med eiendomsutvikling og prosjekter tilhørende eiendom. Selskapet drives fra lokaler i Stavanger kommune.

Finca AS var før 2021 eid av Possessor AS og Varhei Prosjekt AS med en 50 % eierandel hver. Varhei Prosjekt AS har i 2021, kjøpt Possesors eierandel på 50%, slik at Varhei Prosjekt AS eier Finca AS 100 %.

Utvikling og resultat

Selskapet kjøpte sin første eiendom i april 2019 for kr 9.000.000,-. Dette var Eidsvollsgaten 53 i Sandnes. I årsberetningen for 2021 står det at seksjonering av leilighetene samt utskillelse av tomt ville skje i løpet av 2021. Og at en deretter ville selge de seksjonerte leilighetene.

Selskapets resultat for 2021 viser et underskudd på kr 374.404,-.

Selskapet har i 2021 ikke hatt leieinntekter, da det var forventet at reguleringsplanen, med seksjonering av leiligheter og utskillelse av tomt ville være på plass i begynnelsen av 2021.

Eksisterende leietakere ønsket ikke å binde seg for ny leieperiode, så lenge det var usikkerhet når dette ville skje. På grunn av naboklage samt formalia feil i forbindelse med veirett til ny tomt er ennå ikke reguleringsplanen godkjent pr 20.07.2022. Naboklagen er avvist og en forventer at veiretten blir tinglyst i løpet av august 2022. Tre av leietakerne har vist interesse for å kjøpe seksjonene, når seksjonering blir gjennomført. Manglende husleie for 2021, blir da hensyntatt i oppgjøret i forbindelse med salg av seksjonene.

Der er allerede inngått avtale om salg av tomten, for 2,6 millioner og denne transaksjonen vil bli gjennomført så snart veirett er tinglyst.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Løpende kostnader vil bli dekket av selskapets aksjonær. Selv om aksjekapitalen er tap, forventer en i 2022 at salg av tomt samt realisering av eierseksjoner i Eidsvollsgaten 53, vil gi en betydelig gevinst.

Der er allerede inngått avtale om salg av tomt på 2,6 mill, som kun venter på tinglysning.

Det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forskning- og utviklingsaktiviteter i 2021

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø

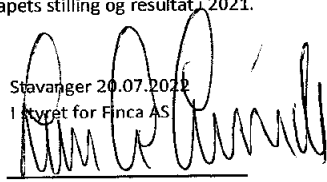
Likestilling

Selskapet har ingen ansatte og selskapets styreleder og aksjonærer er menn.

Andre forhold

Se redigjøreelse under punktet fortsatt drift. Ut over dette kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for selskapets stilling og resultat i 2021.

Stavanger 20.07.2022
I styret for Finca AS


Lars Audun Lunde
Styrets leder



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Leieinntekter		0	390 000
Sum driftsinntekter		0	390 000
Annen driftskostnad	4	0	-193 432
Sum driftskostnader		0	-193 432
Driftsresultat		0	583 432
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnader		344 404	380 992
Annen finanskostnad		30 000	30 000
Sum finanskostnader		374 404	410 992
Sum finansposter		374 404	-410 992
Ordinært resultat før skatt		-374 404	172 440
Skattekostnad	3	0	0
Sum skattekostnad		0	0
Årsresultat		-374 404	172 440
Overføringer			
Overført til udekket tap		374 404	-172 440
Sum overføringer		374 404	-172 440

**FINCA AS**

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Balanse pr 31.12	Note	2021	2020
Eiendeler			
Eidsvollsgate 53, Sandnes	5	9 016 585	9 016 585
Sum anleggsmidler		9 016 585	9 016 585
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
Sum eiendeler		9 016 585	9 016 585
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-413 391	-38 987
Sum opptjent egenkapital		-413 391	-38 987
Sum egenkapital	2	-383 391	-8 987
Gjeld			
Gjeld til finansinstitusjon		3 070 147	3 014 243
Sum langsiktig gjeld		3 070 147	3 014 243
Gjeld til aksjonærer og tilknyttet selskap		6 329 829	6 011 329
Sum kortsiktig gjeld		6 329 829	6 011 329
Sum egenkapital og gjeld		9 016 585	9 016 585

Stavanger 20.07.2022
Styret i Finca ASLars Audun Lunde
Styrets leder



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Noter til regnskapet for 2021

Generelle regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet levetid.

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

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er oppført til kostmetoden.

Omløpsaksjer

Børsnoterte aksjer er oppført til kursverdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlag. Av forsiktighetshensyn medtas ikke utsatt skattefordel.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsforpliktelser.

Endring i regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



FINCA AS

ORGANISASJONSNUMMER: 921 183 615

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Varhei Prosjekt AS	300	100 %
Aksjenes pålydende er kr 100,-		

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	-8 987
Årets resultat	-374 404
Egenkapital pr 31.12.2021	-383 391

Note 3 - Skattekostnad

Resultat før skattekostnad	-374 404
Bruk av fremførbart underskudd	-
Skattegrunnlag	0
Beregnet skattekostnad	0
Sum skattekostnad	0

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Det er beregnet skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Fremførbart tap	-38 987	-413 391	-374 404
Grunnlag netto forpliktelser	-38 987	-413 391	-374 404

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel

Note 4 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Godtgjørelse til daglig leder utgjør 0,-

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet har valgt bort revisor for 2021 og således er det ikke kostnadsført revisorhonorar.

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler 31.12.2020	9 016 585
Tilgang/avgang	0
Varige driftsmidler 31.12.2021	9 016 585

Eidsvollsgaten 53 er behandlet som tomt i regnskapet og ikke avskrevet i 2021.
Tomt skal skilles ut, eiendommen seksjoneres og deretter skal det selges.