



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: v/Ivar Nasset
c/o In Decision AS
Skuggenhaugen 4B
6015 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Nasset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 718	717 330
Sum inntekter		575 718	717 330
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	1 113 470	710 750
Sum kostnader		1 151 470	748 750
Driftsresultat		-575 752	-31 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 353	23 593
Annen finansinntekt		18 367 721	6 315 421
Sum finansinntekter		18 398 075	6 339 014
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		8 747 149	
Annen rentekostnad		186 413	154 793
Annen finanskostnad		442 253	398 938
Sum finanskostnader		9 375 815	553 731
Netto finans		9 022 259	5 785 283
Ordinært resultat før skattekostnad		8 446 507	5 753 863
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 446 507	5 753 863
Årsresultat	8	8 446 507	5 753 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 446 507	5 753 863
Totalresultat		8 446 507	5 753 863
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	8 446 507	5 753 863



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		8 446 507	5 753 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	50 700	88 700
Sum varige driftsmidler	7	12 452 700	12 490 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			9 669 732
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 069 445	9 140 225
Andre langsiktige fordringer			851 432
Sum finansielle anleggsmidler		1 069 445	19 661 389
Sum anleggsmidler		13 522 145	32 152 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 745	30 745
Sum fordringer		30 745	30 745
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 519 580	303 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 519 580	303 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		5 550 325	334 441
SUM EIENDELER		19 072 470	32 486 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 525 505	15 078 998
Sum opptjent egenkapital		10 525 505	15 078 998
Sum egenkapital		10 555 505	15 108 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 504 035	8 061 782
Øvrig langsiktig gjeld	4		9 315 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 504 035	17 377 532
Sum langsiktig gjeld		8 504 035	17 377 532
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		12 930	
Sum kortsiktig gjeld		12 930	
Sum gjeld		8 516 965	17 377 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 072 470	32 486 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 620756

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: v/Ivar Nettet
c/o In Decision AS
Skuggenhaugen 4B
6015 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Nettet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 718	717 330
Sum inntekter		575 718	717 330
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	1 113 470	710 750
Sum kostnader		1 151 470	748 750
Driftsresultat		-575 752	-31 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 353	23 593
Annen finansinntekt		18 367 721	6 315 421
Sum finansinntekter		18 398 075	6 339 014
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		8 747 149	
Annen rentekostnad		186 413	154 793
Annen finanskostnad		442 253	398 938
Sum finanskostnader		9 375 815	553 731
Netto finans		9 022 259	5 785 283
Ordinært resultat før skattekostnad		8 446 507	5 753 863
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 446 507	5 753 863
Årsresultat	8	8 446 507	5 753 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 446 507	5 753 863
Totalresultat		8 446 507	5 753 863
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	8 446 507	5 753 863
Sum overføringer og disponeringer		8 446 507	5 753 863



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende			
installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7	50 700	88 700
Sum varige driftsmidler	7	12 452 700	12 490 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			9 669 732
Investeringer i aksjer og			
andeler	5	1 069 445	9 140 225
Andre langsiktige			
fordringer			851 432
Sum finansielle		1 069 445	19 661 389
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 522 145	32 152 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		30 745	30 745
Sum fordringer		30 745	30 745
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 519 580	303 696
Sum bankinnskudd,		5 519 580	303 696
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		5 550 325	334 441
SUM EIENDELER		19 072 470	32 486 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 525 505	15 078 998
Sum opptjent egenkapital		10 525 505	15 078 998
Sum egenkapital		10 555 505	15 108 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 504 035	8 061 782
Øvrig langsiktig gjeld	4		9 315 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 504 035	17 377 532
Sum langsiktig gjeld		8 504 035	17 377 532
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		12 930	
Sum kortsiktig gjeld		12 930	
Sum gjeld		8 516 965	17 377 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 072 470	32 486 530



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fine Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fine Properties AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 446 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ONET6-1CZFU-A5HG5-OUISS-T8WZE-EKZ3



Revisors beretning - 2020
Fine Properties AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Ålesund, 30. juni 2021
KPMG AS

Vegard Andorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ONET6-1CZFU-A5HG5-OUISS-T8WZE-EKZ3



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 Andorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-30 14:49:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0NET6-1CFU-A5HG5-OUISS-T8W2E-EKZ3

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>



Fine Properties AS

Årsoppgjør 2020



Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: TES0J-ICKXT-EMWET-8A2MX-YLBBK-VKUHA

**Resultatregnskap****Fine Properties AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		575 718	717 330
Sum driftsinntekter		575 718	717 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 000	38 000
Annen driftskostnad	2	1 113 470	710 750
Sum driftskostnader		1 151 470	748 750
Driftsresultat		-575 752	-31 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 353	23 593
Annen finansinntekt		18 367 721	6 315 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		8 747 149	0
Annen rentekostnad		186 413	154 793
Annen finanskostnad		442 253	398 938
Resultat av finansposter		9 022 259	5 785 283
Ordinært resultat før skattekostnad		8 446 507	5 753 863
Ordinært resultat		8 446 507	5 753 863
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	8 446 507	5 753 863
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	8 446 507	5 753 863
Sum overføringer		8 446 507	5 753 863

Penneo Dokumentnøkkel: TES0J-ICKXT-EMWET-8A2MX-YLBBK-VKUHA



Balanse			
Fine Properties AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 402 000	12 402 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	50 700	88 700
Sum varige driftsmidler	7	12 452 700	12 490 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	9 669 732
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 069 445	9 140 225
Andre langsiktige fordringer		0	851 432
Sum finansielle anleggsmidler		1 069 445	19 661 389
Sum anleggsmidler		13 522 145	32 152 089
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 745	30 745
Sum fordringer		30 745	30 745
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 519 580	303 696
Sum omløpsmidler		5 550 325	334 441
Sum eiendeler		19 072 470	32 486 530

Penneo Dokumentnøkkel: TES0J-ICKXT-EMWET-8A2MX-YLBBK-VKUJA



Balanse			
Fine Properties AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 525 505	15 078 998
Sum opptjent egenkapital		10 525 505	15 078 998
Sum egenkapital		10 555 505	15 108 998
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 504 035	8 061 782
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	9 315 750
Sum annen langsiktig gjeld		8 504 035	17 377 532
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 930	0
Sum kortsiktig gjeld		12 930	0
Sum gjeld		8 516 965	17 377 532
Sum egenkapital og gjeld		19 072 470	32 486 530

30.06.2021
Styret i Fine Properties AS

Ivar Nasset
styreleder

Esben Flo
Daglig leder/Syremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TEB0J-CKXT-EMWET-8A2MX-YLBBK-VKUHA



Noter 2020

Fine Properties AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert til historisk kostpris. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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, 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernforhold

Fine Properties AS var morselskap i konsernet Fine Properties AS og er 100 % eier av aksjene i Kongensgt. 15 AS. Selskapet har ikke hatt plikt til å utarbeide konsernregnskap. Aksjene i Kongensgt 15 AS ble solgt i løpet av 2020.



Noter 2020

Fine Properties AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av regnskapsåret. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i løpet av regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 75 363 av dette er kr 29 700 kostnader for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fine Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i Fine Properties AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
In Decision AS	150	50,0
Teia Invest AS	150	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0

Begge aksjonærer er representert i selskapets styre. Styrets leder er Ivar Kåre Nesset.

Note 4 Langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld har 4,2 MNOK forfall senere enn 5 år.

Lånet har pant i selskapets eiendom.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Ligningsverdi
Anleggsmidler				
Molo Brew AS	8,33%	0	0	136 581
Vuu AS	22,51%	7 747 149	0	0
Kvenna EMT AS	3,5%	769 680	769 680	171 797
Vino Piemonte AS	1,25%	299 765	299 765	379 925
Sum		8 816 594	1 069 445	688 303

Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper er i regnskapet vurdert til anskaffelseskost. Aksjene i Kongensgt 15 AS ble solgt i 2020.

**Noter 2020****Fine Properties AS****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 446 507	5 753 863
Permanente forskjeller	-9 320 152	-5 975 808
Endring i midlertidige forskjeller	627 127	7 600
Skattepliktig inntekt	-246 518	-214 345
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-46 580	-32 900	13 680
Fordringer	-613 447	0	613 447
Sum	-660 027	-32 900	627 127
Akkumulert fremførbart underskudd	-708 947	-462 429	246 518
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 368 974	495 329	-873 645
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 402 000	190 000	12 592 000
+ Årets tilganger	0	0	0
- Årets avganger	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12	12 402 000	190 000	12 592 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	101 300	101 300
= Bokført verdi 31.12	12 402 000	88 700	12 490 700
Årets ordinære avskrivninger	0	38 000	38 000

Økonomisk levetid Avskrives ikke 5 år

Bygninger og tomter avskrives ikke.



Noter 2020

Fine Properties AS

Note 8 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Egenkapital</u>	<u>Sum Egenkapital</u>
Pr 31.12.2019	30 000	15 078 998	15 108 998
Endringer ført mot EK	0	0	0
Pr 01.01.2020	30 000	15 078 998	15 108 998
Årets resultat		8 446 507	8 446 507
Tilleggsutbytte		-13 000 000	-13 000 000
Pr 31.12.2020	30 000	10 525 505	10 555 505

Penneo Dokumentnøkkel: TES0J-CKXT-EMWET-8A2MX-YLBBK-VKUHA



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."

Ivar Kåre Nesset

Styreleder

På vegne av: Fine Properties AS

Serienummer: 9578-5999-4-2305707

IP: 193.90.xxx.xxx

2021-06-30 10:59:40Z



Esben Flo

Styremedlem

På vegne av: Fine Properties

Serienummer: 9578-5993-4-2719351

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-30 12:24:55Z



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>