



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 380 611
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FINSHUS & SELVÅG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Gardsvikvegen 8 5563 FØRRESFJORDEN

### 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:	Thomas Finshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	35 142 206	46 239 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 142 206</b>	<b>46 239 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 991 110	27 631 459
Annen driftskostnad		492 740	545 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 483 851</b>	<b>28 176 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 355</b>	<b>18 063 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		569 939	79 683
Annen finansinntekt		982	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		67 752	1 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>503 169</b>	<b>78 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 161 525</b>	<b>18 141 614</b>
Skattekostnad	3	925 552	3 991 730
<b>Årsresultat</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 235 973	14 149 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 300	3 592 076
Sum varige driftsmidler		3 655 300	3 592 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 655 300	3 592 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	18 161 381	16 699 048
Sum varer		18 161 381	16 699 048
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,7	615 330	913 389
Sum fordringer		615 330	913 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 928 116	17 573 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 928 116	17 573 397
Sum omløpsmidler		29 704 827	35 185 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 360 128</b>	<b>38 777 911</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 618 154	16 382 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 618 154</b>	<b>16 382 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>21 618 154</b>	<b>18 382 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	3 200 000	6 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 200 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 307 309	8 361 257
Betalbar skatt	3	925 552	3 991 730
Annen kortsiktig gjeld	5,7	2 309 113	1 342 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 541 974</b>	<b>13 695 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 741 974</b>	<b>20 395 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 360 128</b>	<b>38 777 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gardsvikvegen 8  
5563 FØRRESFJORDEN

#### 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: Thomas Finshus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 03.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	35 142 206	46 239 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 142 206</b>	<b>46 239 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 991 110	27 631 459
Annen driftskostnad		492 740	545 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 483 851</b>	<b>28 176 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 355</b>	<b>18 063 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		569 939	79 683
Annen finansinntekt		982	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		67 752	1 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>503 169</b>	<b>78 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 161 525</b>	<b>18 141 614</b>
Skattekostnad	3	925 552	3 991 730
<b>Årsresultat</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 235 973	14 149 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 235 973</b>	<b>14 149 884</b>



Organisasjonsnr: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 300	3 592 076
Sum varige driftsmidler		3 655 300	3 592 076
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 655 300	3 592 076
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	1	18 161 381	16 699 048
Sum varer		18 161 381	16 699 048
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,7	615 330	913 389
Sum fordringer		615 330	913 389
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 928 116	17 573 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 928 116	17 573 397
Sum omløpsmidler		29 704 827	35 185 834
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 360 128</b>	<b>38 777 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 618 154	16 382 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 618 154</b>	<b>16 382 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>21 618 154</b>	<b>18 382 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	3 200 000	6 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 200 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 307 309	8 361 257
Betalbar skatt	3	925 552	3 991 730
Annen kortsiktig gjeld	5,7	2 309 113	1 342 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 541 974</b>	<b>13 695 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 741 974</b>	<b>20 395 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 360 128</b>	<b>38 777 911</b>



Organisasjonsnr: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Andre driftsinntekter Andre driftsinntekter omfatter salg av flere boenheter inkl. tomt. Kostnadsperiodisering/sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld 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. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet og tilbakebetales iht. avtalt nedbetalingsplan. Anleggsmidler 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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Varer Varer er oppført til kostpris og omfatter anskaffelse av tomter hvor det er boliger som er under oppføring og videresalg. Fordringer Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende og omfatter mellomværende med søsterselskap, periodisering av kostnader og til gode bonus. Skatt Resultatregnskapet er belastet med betalbare skatt, men ikke endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Endring av regnskapsprinsipp Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i forhold til fjoråret.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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>
----------------------	--------------

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

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 2023

				1			
			1	2	3		
		1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5	6	7	
		3	4	5	6	7	
			5	6	7		
						7	

Innhold:  
➤ Årsregnskap m/ noter

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS  
Gardsvikvegen 8  
5563 Førresfjorden

Org.nr. 920 380 611



Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter	1	35 142 206,00	46 239 821,00
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>35 142 206,00</b>	<b>46 239 821,00</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		30 991 110,10	27 631 459,46
Annen driftskostnad		492 740,41	545 232,17
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>31 483 850,51</b>	<b>28 176 691,63</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 658 355,49</b>	<b>18 063 129,37</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		569 939,00	79 683,00
Annen finansinntekt		982,00	0,00
Annen rentekostnad		67 751,54	1 198,00
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>503 169,46</b>	<b>78 485,00</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 161 524,95</b>	<b>18 141 614,37</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	925 552,00	3 991 730,00
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 235 972,95</b>	<b>14 149 884,37</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 235 972,95</b>	<b>14 149 884,37</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		3 235 972,95	14 149 884,37
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 235 972,95</b>	<b>14 149 884,37</b>



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 655 300,50	3 592 076,50
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<u>3 655 300,50</u>	<u>3 592 076,50</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>3 655 300,50</u>	<u>3 592 076,50</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
Varer/ prosjekter i arbeid	1	18 161 381,00	16 699 048,21
<b>SUM VARER</b>		<u>18 161 381,00</u>	<u>16 699 048,21</u>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre fordringer	1,7	615 330,01	913 389,01
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u>615 330,01</u>	<u>913 389,01</u>
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 928 116,09	17 573 397,14
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<u>10 928 116,09</u>	<u>17 573 397,14</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>29 704 827,10</u>	<u>35 185 834,36</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>33 360 127,60</u>	<u>38 777 910,86</u>

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS Org.nr. 920380611



Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	5	2 000 000,00	2 000 000,00
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>2 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		19 618 153,94	16 382 180,99
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>19 618 153,94</b>	<b>16 382 180,99</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>21 618 153,94</b>	<b>18 382 180,99</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	3 200 000,00	6 700 000,00
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 200 000,00</b>	<b>6 700 000,00</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 307 308,63	8 361 257,24
Betalbar skatt	3	925 552,00	3 991 730,00
Annen kortsiktig gjeld	5,7	2 309 113,03	1 342 742,63
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 541 973,66</b>	<b>13 695 729,87</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 741 973,66</b>	<b>20 395 729,87</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 360 127,60</b>	<b>38 777 910,86</b>

Førresfjorden, 18.06.2024  
Styret i Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

Jone Selvåg  
Styreleder

Thomas Finshus  
styremedlem/daglig leder

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS Org.nr. 920380611



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Noter 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter omfatter salg av flere boenheter inkl. tomt.

##### Kostnadsperiodisering/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet og tilbakebetales iht. avtalt nedbetalingsplan.

##### Anleggsmidler

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Varer

Varer er oppført til kostpris og omfatter anskaffelse av tomter hvor det er boliger som er under oppføring for videresalg.

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende og omfatter mellomværende med søsterselskap, periodisering av kostnader og til gode bonus.

##### Skatt

Resultatregnskapet er belastet med betalbare skatt, men ikke endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i forhold til fjoråret.



**Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS**

**Noter 2023**

**Note 2 – Lønnskostnader og antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte og det er således ikke utbetalt noen lønn.

Det er ikke gitt ytelser eller lån/ sikkerhetsstillelser til aksjeeiere, medlemmer av styret eller andre nærstående.

**Note 3 - Skattekostnad**

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 161 525
Permanente forskjeller	45 529
Endring i midlertidige forskjeller	
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>4 207 054</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	925 552
Refusjon skatt	0
Endring utsatt skatt	
<u>Netto skattekostnad</u>	<u>925 552</u>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	925 552
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>925 552</u>

Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.23	31.12.22	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel, 22%	0	0	0



**Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS**

**Noter 2023**

**Note 4 - Varige driftsmidler**

Tekst	Bolig m/tomt Gamlevegen 12	Bolig m/tomt Gamlevegen 3	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 926 319	1 665 757	3 592 076
Tilgang	63 224	0	63 224
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	1 989 543	1 665 757	3 655 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	1 989 543	1 665 757	3 655 300

**Note 5 - Konsernforhold**

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS er 100% eiet av morselskapet Finshus & Selvåg Holding AS. Søsterselskapet Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS er også 100% eid av Finshus & Selvåg Holding AS.  
Finshus & Selvåg Holding AS har forretningsadresse i Gardsvikvegen 8 i Tysvær kommune. Det foreligger ingen forpliktelser i form av pantstillelser/annen sikkerhetsstillelser og garantier til fordel for morselskap pr. 31.12.2023.

Fordringer og gjeld innen konsernet

	<b>Finshus &amp; Selvåg Holding AS</b>	<b>Byggmesterfirma Finshus &amp; Selvåg AS</b>
Fordringer	0	105 350
Langsiktig gjeld	-3 200 000	
Kortsiktig gjeld	-371 211	-2 774 766
<b>Sum</b>	<b>3 571 211</b>	<b>2 880 116</b>

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr. 1.1.</b>	2 000 000	16 382 181	18 382 181
Årets resultat		3 235 973	3 235 973
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>19 618 154</b>	<b>21 618 154</b>



**Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS**

**Noter 2023**

**Note 7 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier**

Fordringer og gjeld:

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	Bygg Tomt	0 0

Øvrig langsiktig gjeld omfatter i sin helhet gjeld til morselskapet pålydende kr 3.200.000.

Lånet er ikke renteberegnet i 2023.

I annen kortsiktig gjeld inngår skyldige kostnader vedr. prosjekt i arbeid med kr 1.287.477



## VATNEM REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER/ SIVILØKONOMER  
Org.nr. 988 075 167

Til generalforsamlingen i Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 3.235.972. Årsregnskapet 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 rettvise 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 18. juni 2024

**Vatnem Revisjon AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Org. nr. NO 988 075 167  
Hem Vatnem

Statsautorisert revisor