



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 318 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNESTADVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Finnestadveien 28  
4029 STAVANGER

### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 422 215	8 277 388
Annen driftsinntekt			7 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 422 215</b>	<b>8 285 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 215 083	2 215 083
Annen driftskostnad	2	969 058	1 687 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 184 141</b>	<b>3 902 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 238 074</b>	<b>4 383 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 230	31 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 230</b>	<b>31 459</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			538
Annen rentekostnad		25	842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25</b>	<b>1 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 205</b>	<b>30 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 239 279</b>	<b>4 413 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 152 641	970 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	4 813 864	4 085 575
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-727 226	-643 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 962 627	1 757 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 962 627</b>	<b>1 757 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 542 830	22 757 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 542 830</b>	<b>22 757 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 505 457</b>	<b>24 515 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 965	32 815
Konsernfordringer	5	11 979 560	12 630 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 519 981</b>	<b>37 178 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 066 314	28 793 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 074	27 225
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	5	6 171 621	5 237 917
Annen kortsiktig gjeld		152 972	3 019 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 519 981</b>	<b>37 178 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 318 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNESTADVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Finnestadveien 28  
4029 STAVANGER

#### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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 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, 11.05.2022

---

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: 988 318 736  
FINNESTADVEIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 422 215	8 277 388
Annen driftsinntekt			7 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 422 215</b>	<b>8 285 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 215 083	2 215 083
Annen driftskostnad	2	969 058	1 687 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 184 141</b>	<b>3 902 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 238 074</b>	<b>4 383 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 230	31 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 230</b>	<b>31 459</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			538
Annen rentekostnad		25	842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25</b>	<b>1 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 205</b>	<b>30 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 239 279</b>	<b>4 413 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 152 641	970 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	4 813 864	4 085 575
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-727 226	-643 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>



Organisasjonsnr: 988 318 736  
FINNESTADVEIEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 962 627	1 757 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 962 627</b>	<b>1 757 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 542 830	22 757 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 542 830</b>	<b>22 757 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 505 457</b>	<b>24 515 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 965	32 815
Konsernfordringer	5	11 979 560	12 630 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 519 981</b>	<b>37 178 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 066 314	28 793 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 074	27 225
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	5	6 171 621	5 237 917
Annen kortsiktig gjeld		152 972	3 019 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

34 519 981

37 178 657



Organisasjonsnr: 988 318 736  
FINNESTADVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------	--------------

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Finnestadveien 28 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnestadveien 28 AS 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 og gir 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jan Kvalvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IOH6K-6BFUP-0WCBH-0FCPU-WT44D-0Q707



# 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."

## Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-04 13:34:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: iOH6k-6BFUP-0W/CBH-0FCPU-WT44D-0Q707

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Finnestadveien 28 AS**

**Organisasjonsnr. 988318736**



Finnestadveien 28 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		8 422 215	8 277 388
Annen driftsinntekt		0	7 933
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 422 215</b>	<b>8 285 321</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 215 083	2 215 083
Annen driftskostnad	2	969 058	1 687 057
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 184 141</b>	<b>3 902 141</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 238 074</b>	<b>4 383 180</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 230	31 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 230</b>	<b>31 459</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	538
Annen rentekostnad		25	842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25</b>	<b>1 380</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 205</b>	<b>30 078</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 239 279</b>	<b>4 413 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 152 641	970 917
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	4 813 864	4 085 575
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-727 226	-643 234
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 086 638</b>	<b>3 442 341</b>

Årsregnskap for Finnestadveien 28 AS

Organisasjonsnr. 988318736



Finnestadveien 28 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 962 627	1 757 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 962 627</b>	<b>1 757 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 542 830	22 757 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 542 830</b>	<b>22 757 913</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 505 457</b>	<b>24 515 424</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	11 979 560	12 630 418
Andre kortsiktige fordringer		34 965	32 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>12 014 525</b>	<b>12 663 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 519 981</b>	<b>37 178 657</b>




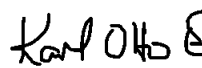
Finnestadveien 28 AS

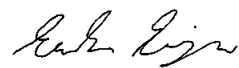
## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 066 314	28 793 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 166 314</b>	<b>28 893 540</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 074	27 225
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	6 171 621	5 237 917
Annen kortsiktig gjeld		152 972	3 019 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 353 667</b>	<b>8 285 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 519 981</b>	<b>37 178 657</b>

Oslo, 28.03.2022  
Styret i FINNESTADVEIEN 28 AS

  
William Wardman Wittusen  
styreleder

  
Karl Otto Eidem  
styremedlem

  
Erik Evjen  
styremedlem



Finnestadveien 28 AS - Noter 2021

## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Fastighets AB Balder. Konsernregnskapet for Fastighets AB Balder kan lastes ned fra Balder sin nettside (<https://en.balder.se/>). Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen. Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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.

## 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 forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

## Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

## Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

## 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 1 Varige driftsmidler

	Bygg og anlegg	Maskiner og utstyr	Tomter og grunnarbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	60 152 183	652 675	4 467 565	65 272 423
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>60 152 183</b>	<b>652 675</b>	<b>4 467 565</b>	<b>65 272 423</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-41 861 835	-652 675	0	-42 514 510
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-44 076 917	-652 675	0	-44 729 592
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>16 075 266</b>	<b>0</b>	<b>4 467 565</b>	<b>20 542 830</b>
Årets avskrivninger	-2 215 082	0	0	-2 215 082
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år		



Finnestadveien 28 AS - Noter 2021

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser (ingen ansatte), lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og godtgjørelser til revisor.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 eks. MVA:

Lovpålagt revisjon	18 030
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>18 030</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 357 757	1 152 342
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-205 116	-181 425
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 152 641</b>	<b>970 917</b>

### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	5 239 279	4 413 258
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	932 342	824 659
Avgitt konsernbidrag	-6 171 621	-5 237 917
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 357 757	1 152 342
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-1 357 757	-1 152 342
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	5 239 279	4 413 258
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 152 640	970 917
Effekt av endring av skattesats	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 152 641</b>	<b>970 917</b>

Effektiv skattesats	22 %	22 %
---------------------	------	------

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-8 921 032	-7 988 690	932 342
Akkumulert underskudd til femføring	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-8 921 032</b>	<b>-7 988 690</b>	<b>932 342</b>

<b>Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)</b>	<b>-1 962 627</b>	<b>-1 757 511</b>	<b>-205 116</b>
--	-------------------	-------------------	-----------------

Effekt av endring av skattesats



Finnestadveien 28 AS - Noter 2021

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	100 000	28 793 540	0	28 893 540
Årets resultat	0	0	4 086 638	4 086 638
Avgitt konsernbidrag	0	-727 226	-4 086 638	-4 813 864
<b>Pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>28 066 314</b>	<b>0</b>	<b>28 166 314</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende- Konsernkontoordning	11 969 248
Mellomværende	0
Konsernbidrag avgitt	-6 171 621
Merverdiavgift	10 312
<b>Sum netto mellomværende 31.12</b>	<b>5 807 939</b>

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern. Alle selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

#### Konsernkontoordning

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring / gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr 31.12 har selskapet 11 969 248 NOK i mellomværende som gjelder bank. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.

#### Management fee

Finnestadveien 28 AS har inngått en avtale med Asset Buyout Partners AS om belastning av management fee. Selskapet belastes kostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon som Asset Buyout Partners AS utøver på vegne av sine datterselskap. Management fee belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltsselskap faktureres direkte. I 2021 er selskapet belastet 644 995 NOK i management fee.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finnestadveien 28 AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asset Buyout Partners AS	1 000	100 %	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100</b>

#### Note 7 Covid-19

Selskapet har fulgt konsernets retningslinjer vedrørende Covid-19, og har hatt normal drift. Covid-19 har ikke påvirket regnskapet for 2021.