



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 33
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-451 347	95 977
Sum kostnader		-451 347	95 977
Driftsresultat		451 347	-95 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 938	131 081
Annen finansinntekt		110 875	1 804 628
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 574	15 510
Sum finansinntekter		276 387	1 951 219
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		578 351	
Annen finanskostnad		7 869	1 248 544
Sum finanskostnader		586 220	1 248 544
Netto finans		-309 833	702 675
Ordinært resultat før skattekostnad		141 514	606 698
Skattekostnad på resultat	3	2 554	32 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 960	574 688
Årsresultat	4	138 960	574 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 960	574 688
Totalresultat		138 960	574 688
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	138 960	
Overført fra annen egenkapital			-4 925 312
Sum overføringer og disponeringer		138 960	574 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 104 509	1 069 445
Sum finansielle anleggsmidler		1 104 509	1 069 445
Sum anleggsmidler		1 104 509	1 069 445
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5, 6		
Markedsbaserte aksjer	5, 6	181 375	160 801
Markedsbaserte obligasjoner	5, 6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5, 6		
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer	6	181 375	160 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 190	6 426 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 190	6 426 074
Sum omløpsmidler		1 221 565	6 586 875
SUM EIENDELER		2 326 074	7 656 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 233 270	2 094 310
Sum opptjent egenkapital		2 233 270	2 094 310
Sum egenkapital		2 263 270	2 124 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 250	
Betalbar skatt	3	2 554	32 010
Utbytte			5 500 000
Sum kortsiktig gjeld		62 804	5 532 010
Sum gjeld		62 804	5 532 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 326 074	7 656 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343525

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 211 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 33
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Nesset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-451 347	95 977
Sum kostnader		-451 347	95 977
Driftsresultat		451 347	-95 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 938	131 081
Annen finansinntekt		110 875	1 804 628
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 574	15 510
Sum finansinntekter		276 387	1 951 219
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		578 351	
Annen finanskostnad		7 869	1 248 544
Sum finanskostnader		586 220	1 248 544
Netto finans		-309 833	702 675
Ordinært resultat før skattekostnad		141 514	606 698
Skattekostnad på resultat	3	2 554	32 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 960	574 688
Årsresultat	4	138 960	574 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 960	574 688
Totalresultat		138 960	574 688
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	138 960	
Overført fra annen egenkapital			-4 925 312
Sum overføringer og disponeringer		138 960	574 688



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 5

1 104 509 1 069 445

Sum finansielle anleggsmidler

1 104 509 1 069 445

Sum anleggsmidler

1 104 509 1 069 445

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5, 6

Markedsbaserte aksjer 5, 6

181 375 160 801

Markedsbaserte obligasjoner 5, 6

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 5, 6

Andre finansielle instrumenter 6

Sum investeringer 6

181 375 160 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 040 190 6 426 074

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 040 190 6 426 074

Sum omløpsmidler

1 221 565 6 586 875

SUM EIENDELER

2 326 074 7 656 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7

30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 4

30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	2 233 270	2 094 310
Sum opptjent egenkapital		2 233 270	2 094 310
Sum egenkapital		2 263 270	2 124 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 250	
Betalbar skatt	3	2 554	32 010
Utbytte			5 500 000
Sum kortsiktig gjeld		62 804	5 532 010
Sum gjeld		62 804	5 532 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 326 074	7 656 320



Organisasjonsnr: 999 211 534
FINE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Fine Properties AS

Årsoppgjør 2024



Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Resultatregnskap

Fine Properties AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	-451 347	95 977
Sum driftskostnader		-451 347	95 977
Driftsresultat		451 347	-95 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 938	131 081
Annen finansinntekt		110 875	1 804 628
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		20 574	15 510
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		578 351	0
Annen finanskostnad		7 869	1 248 544
Resultat av finansposter		-309 833	702 675
Resultat før skattekostnad		141 514	606 698
Skattekostnad på resultat	3	2 554	32 010
Resultat		138 960	574 688
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	138 960	574 688
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	5 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	138 960	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 925 312
Sum overføringer		138 960	574 688



Balanse			
Fine Properties AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 104 509	1 069 445
Sum finansielle anleggsmidler		1 104 509	1 069 445
Sum anleggsmidler		1 104 509	1 069 445
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 6	181 375	160 801
Sum investeringer	6	181 375	160 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 190	6 426 074
Sum omløpsmidler		1 221 565	6 586 875
Sum eiendeler		2 326 074	7 656 320



Balanse

Fine Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 233 270	2 094 310
Sum opptjent egenkapital		2 233 270	2 094 310
Sum egenkapital		2 263 270	2 124 310
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 250	0
Betalbar skatt	3	2 554	32 010
Utbytte		0	5 500 000
Sum kortsiktig gjeld		62 804	5 532 010
Sum gjeld		62 804	5 532 010
Sum egenkapital og gjeld		2 326 074	7 656 320

03.03.2025
Styret i Fine Properties AS

Ivar Nasset
styreleder

Esben Flo
Daglig leder/Syremedlem



Noter 2024

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.

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.

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 uspesifisert 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.



Noter 2024

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.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 554	32 010
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 554	32 010
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	141 514	606 698
Permanente forskjeller	448 448	-461 200
Endring i midlertidige forskjeller	-578 352	0
Skattepliktig inntekt	11 610	145 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 554	32 010
Sum betalbar skatt i balansen	2 554	32 010

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	0	-578 352	-578 352
Sum	0	-578 352	-578 352
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	578 352	578 352
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	2 094 310	2 124 310
Årets resultat		138 960	138 960
Avsatt utbytte		0	0
Pr 31.12.2024	30 000	2 233 270	2 263 270



Noter 2024

Fine Properties AS

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

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Molo Brew AS	8,33%	1 613 415	35 064
Vuu AS	22,51%	0	0
Novela Teknologi AS	3,5%	769 680	769 680
Vino Piemonte AS	1,25%	299 765	299 765
Sum		2 682 860	1 104 509

Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper er i regnskapet vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 6 Verdipapirer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer	145 290	181 375

Børsnoterte aksjer er bokført til virkelig verdi på balansetidspunktet.

Note 7 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.