



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 141 671	6 856 046
Sum inntekter		7 141 671	6 856 046
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	938 320	938 320
Annen driftskostnad	2	1 275 010	852 540
Sum kostnader		2 213 330	1 790 860
Driftsresultat		4 928 341	5 065 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Annen rentekostnad		834 555	849 137
Sum finanskostnader		834 555	849 137
Netto finans		-834 555	-848 916
Ordinært resultat før skattekostnad		4 093 786	4 216 270
Skattekostnad på ordinært resultat	4	900 633	927 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 193 153	3 288 690
Årsresultat		3 193 153	3 288 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 193 153	3 288 690
Sum overføringer og disponeringer		3 193 153	3 288 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	45 152 128	46 090 448
Sum varige driftsmidler		45 152 128	46 090 448
Sum anleggsmidler		45 152 128	46 090 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 783	28 033
Andre fordringer		60 000	57 000
Sum fordringer		83 783	85 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 691	1 461 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 691	1 461 715
Sum omløpsmidler		1 277 474	1 546 748
SUM EIENDELER		46 429 602	47 637 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	2 475 000	2 475 000
Overkurs	6	1 954 508	1 954 508
Annen innskutt egenkapital	6	680 492	680 492
Sum innskutt egenkapital		5 110 000	5 110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 129 916	1 514 623
Sum opptjent egenkapital		1 129 916	1 514 623
Sum egenkapital		6 239 916	6 624 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 758 307	6 866 814
Sum avsetninger for forpliktelser		6 758 307	6 866 814
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 700 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		27 458 307	29 866 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 340	5 491
Skyldige offentlige avgifter		72 142	134 458
Annen kortsiktig gjeld	3	12 626 897	11 005 810
Sum kortsiktig gjeld		12 731 379	11 145 759
Sum gjeld		40 189 686	41 012 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 429 602	47 637 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653261

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 398 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINSAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 141 671	6 856 046
Sum inntekter		7 141 671	6 856 046
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	938 320	938 320
Annen driftskostnad	2	1 275 010	852 540
Sum kostnader		2 213 330	1 790 860
Driftsresultat		4 928 341	5 065 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Annen rentekostnad		834 555	849 137
Sum finanskostnader		834 555	849 137
Netto finans		-834 555	-848 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	900 633	927 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 193 153	3 288 690
Årsresultat		3 193 153	3 288 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 193 153	3 288 690
Sum overføringer og disponeringer		3 193 153	3 288 690



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 45 152 128 46 090 448
Sum varige driftsmidler 45 152 128 46 090 448

Sum anleggsmidler 45 152 128 46 090 448

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 783 28 033
Andre fordringer 60 000 57 000
Sum fordringer 83 783 85 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 193 691 1 461 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 193 691 1 461 715

Sum omløpsmidler 1 277 474 1 546 748

SUM EIENDELER 46 429 602 47 637 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,6 2 475 000 2 475 000
Overkurs 6 1 954 508 1 954 508
Annen innskutt egenkapital 6 680 492 680 492
Sum innskutt egenkapital 5 110 000 5 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 129 916 1 514 623
Sum opptjent egenkapital 1 129 916 1 514 623

Sum egenkapital 6 239 916 6 624 623

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	6 758 307	6 866 814
Sum avsetninger for forpliktelser		6 758 307	6 866 814
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 700 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		27 458 307	29 866 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 340	5 491
Skyldige offentlige avgifter		72 142	134 458
Annen kortsiktig gjeld	3	12 626 897	11 005 810
Sum kortsiktig gjeld		12 731 379	11 145 759
Sum gjeld		40 189 686	41 012 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 429 602	47 637 196



Organisasjonsnr: 974 398 435
FINSAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i

Finsam Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Finsam Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 193 153. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 utarbeidet 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 avvirket.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 15. mars 2022
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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 klassifiseringen 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2021 kostnadsført en administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS med kr. 556 933.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 2 475 aksjer pålydende kr 1 000, til sammen kr 2 475 000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2021 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	2 475	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 60 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn.

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Igland Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Igland Eiendom AS	-	-	- 12 422 369	- 9 503 767
Casa Don Johan AS	-	-	-	- 400 000
Rønnes AS	-	-	-	- 347 000
Igland Bergemoveien 42 AS	-	-	-	- 553 000

Selskapet har i 2021 avgitt kr. 4 587 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 093 786	4 216 270
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	493 214	461 730
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>4 587 000</u>	<u>4 678 000</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets sk. gr.lag	1 009 140	1 029 160
Endring utsatt skatt	- 108 507	- 101 580
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>900 633</u>	<u>927 580</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	1 009 140	1 029 160
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 1 009 140	- 1 029 160
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2021	2020
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Anleggsmidler	30 719 576	31 212 790
Sum	<u>30 719 576</u>	<u>31 212 790</u>
Utsatt skatt, 22 %	<u>6 758 307</u>	<u>6 866 814</u>

Note 5 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang MNOK 9,2

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en pantelikret gjeld på kr. 20 700 000. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 45 152 128. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendom er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.



FINSAM EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	2 475 000	1 954 508	680 492	1 514 623	6 624 623
Resultat 2021	-	-	-	3 193 153	3 193 153
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	- 4 587 000	- 4 587 000
Skatteeffekt av avg. k.b.	-	-	-	1 009 140	1 009 140
Egenkapital 31.12.2021	2 475 000	1 954 508	680 492	1 129 916	6 239 916

Note 7 – Anleggsmidler:

	Tomter	Boliger	Bygninger
Anskaffelseskost 1.1.	14 300 000	4 623 870	25 338 080
Oppskrivning før 1.1.99	5 700 000	-	12 194 752
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	20 000 000	4 623 870	37 532 832
Akk. avskrivninger 1.1.	-	-	16 066 254
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	17 004 574
Bokført verdi 31.12.	20 000 000	4 623 870	20 528 258
Årets avskrivning	0	0	938 320
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	40 år Lineær