



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 637 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Thomas Romsøe
Plutoveien 40
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NUMBERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 755	
Annen driftsinntekt		3 028 354	2 099 386
Sum inntekter		3 693 109	2 099 386
Kostnader			
Varekostnad		38 400	
Lønnskostnad	1	770 101	594 655
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 800	207 900
Annen driftskostnad	1	1 140 976	620 223
Sum kostnader		2 110 276	1 422 778
Driftsresultat		1 582 833	676 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			100 000
Annen renteinntekt		83 186	77 786
Annen finansinntekt		48 265	48 247
Sum finansinntekter		131 451	226 033
Annen rentekostnad		287 649	371
Annen finanskostnad			30
Sum finanskostnader		287 649	401
Netto finans		-156 198	225 632
Ordinært resultat før skattekostnad		1 426 635	902 240
Skattekostnad på resultat	2	313 838	196 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 797	706 142
Årsresultat	6	1 112 797	706 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 112 797	706 142
Totalresultat		1 112 797	706 142



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 112 797	706 142
Sum overføringer og disponeringer		1 112 797	706 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 116	13 691
Sum immaterielle eiendeler		6 116	13 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 778 571	5 692 556
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 778 571	5 692 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		6 284 687	6 206 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		257 243	19 876
Andre kortsiktige fordringer		2 490 560	1 315 673
Sum fordringer		2 747 803	1 335 548
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		2 152 329	2 156 532
Sum investeringer		2 152 329	2 156 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 524 350	6 958 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 350	6 958 760
Sum omløpsmidler		6 424 482	10 450 840
SUM EIENDELER		12 709 169	16 657 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	766 851	766 851
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		49 265	49 265
Sum innskutt egenkapital		816 116	816 116

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 078 095	4 265 298
Sum opptjent egenkapital		5 078 095	4 265 298

Sum egenkapital	6	5 894 211	5 081 414
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
Sum annen langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949

Sum langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		313 658	34 781
Betalbar skatt	2	306 263	224 199
Skyldig offentlige avgifter		163 788	49 563
Annen kortsiktig gjeld		205 375	128 180
Sum kortsiktig gjeld		989 085	436 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		6 814 958	11 575 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 709 169	16 657 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 669500

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 637 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Thomas Romsøe
Plutoveien 40
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: NUMBERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023

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: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		664 755	
Annen driftsinntekt		3 028 354	2 099 386
Sum inntekter		3 693 109	2 099 386
Kostnader			
Varekostnad		38 400	
Lønnskostnad	1	770 101	594 655
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 800	207 900
Annen driftskostnad	1	1 140 976	620 223
Sum kostnader		2 110 276	1 422 778
Driftsresultat		1 582 833	676 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			100 000
Annen renteinntekt		83 186	77 786
Annen finansinntekt		48 265	48 247
Sum finansinntekter		131 451	226 033
Annen rentekostnad		287 649	371
Annen finanskostnad			30
Sum finanskostnader		287 649	401
Netto finans		-156 198	225 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	313 838	196 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 797	706 142
Årsresultat	6	1 112 797	706 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 112 797	706 142
Totalresultat		1 112 797	706 142
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 112 797	706 142
Sum overføringer og disponeringer		1 112 797	706 142





Organisasjonsnr: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 116	13 691
Sum immaterielle eiendeler		6 116	13 691
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 778 571	5 692 556
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 778 571	5 692 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		6 284 687	6 206 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		257 243	19 876
Andre kortsiktige fordringer		2 490 560	1 315 673
Sum fordringer		2 747 803	1 335 548
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		2 152 329	2 156 532
Sum investeringer		2 152 329	2 156 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 524 350	6 958 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 350	6 958 760



Sum omløpsmidler		6 424 482	10 450 840
SUM EIENDELER		12 709 169	16 657 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	766 851	766 851
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		49 265	49 265
Sum innskutt egenkapital		816 116	816 116
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 078 095	4 265 298
Sum opptjent egenkapital		5 078 095	4 265 298
Sum egenkapital	6	5 894 211	5 081 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
Sum annen langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
Sum langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 658	34 781
Betalbar skatt	2	306 263	224 199
Skyldig offentlige avgifter		163 788	49 563
Annen kortsiktig gjeld		205 375	128 180
Sum kortsiktig gjeld		989 085	436 723
Sum gjeld		6 814 958	11 575 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 709 169	16 657 087



Organisasjonsnr: 911 637 294
FINNS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Årsregnskap 2022

Finns Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 637 294



RESULTATREGNSKAP

FINNS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		664 755	0
Annen driftsinntekt		3 028 354	2 099 386
Sum driftsinntekter		3 693 109	2 099 386
Varekostnad		38 400	0
Lønnskostnad	1	770 101	594 655
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 800	207 900
Annen driftskostnad	1	1 140 976	620 223
Sum driftskostnader		2 110 276	1 422 778
Driftsresultat		1 582 833	676 609
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	100 000
Annen renteinntekt		83 186	77 786
Annen finansinntekt		48 265	48 247
Annen rentekostnad		287 649	371
Annen finanskostnad		0	30
Resultat av finansposter		-156 198	225 632
Resultat før skattekostnad		1 426 635	902 240
Skattekostnad på resultat	2	313 838	196 098
Resultat		1 112 797	706 142
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	1 112 797	706 142
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 112 797	706 142
Sum overføringer		1 112 797	706 142



BALANSE

FINNS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	6 116	13 691
Sum immaterielle eiendeler		6 116	13 691
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 778 571	5 692 556
Sum varige driftsmidler	3	5 778 571	5 692 556
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		6 284 687	6 206 247
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		257 243	19 876
Andre kortsiktige fordringer		2 490 560	1 315 673
Sum fordringer		2 747 803	1 335 548
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		2 152 329	2 156 532
Sum investeringer		2 152 329	2 156 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 524 350	6 958 760
Sum omløpsmidler		6 424 482	10 450 840
Sum eiendeler		12 709 169	16 657 087



BALANSE

FINNS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	766 851	766 851
Overkurs		49 265	49 265
Sum innskutt egenkapital		816 116	816 116
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 078 095	4 265 298
Sum opptjent egenkapital		5 078 095	4 265 298
Sum egenkapital	6	5 894 211	5 081 414
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
Sum annen langsiktig gjeld		5 825 873	11 138 949
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		313 658	34 781
Betalbar skatt	2	306 263	224 199
Skyldig offentlige avgifter		163 788	49 563
Annen kortsiktig gjeld		205 375	128 180
Sum kortsiktig gjeld		989 085	436 723
Sum gjeld		6 814 958	11 575 672
Sum egenkapital og gjeld		12 709 169	16 657 087

21.03.2023
Styret i Finns Eiendom AS

Finn Bjørner Romsøe
styreleder

Bjørn Thomas Romsøe
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	640 996	521 170
Arbeidsgiveravgift	94 404	73 485
Pensjonskostnader	28 539	0
Andre ytelser	6 161	0
Sum	770 101	594 655

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	306 263	224 199
Endring i utsatt skattefordel	7 575	-28 101
Skattekostnad ordinært resultat	313 838	196 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 426 635	902 240
Permanente forskjeller	-96	-10 889
Endring i midlertidige forskjeller	-34 433	127 734
Skattepliktig inntekt	1 392 106	1 019 085
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	306 263	353 321
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-129 122
Sum betalbar skatt i balansen	306 263	224 199

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-270 699	-365 857	-95 158
Gevinst – og tapskonto	242 900	303 625	60 725
Sum	-27 799	-62 232	-34 433
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 799	-62 232	-34 433
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 116	-13 691	-7 575

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 247 130	409 933	10 657 063
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	246 816		246 816
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 493 946	409 933	10 903 879
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 715 374	409 933	5 125 307
= Bokført verdi 31.12.22	5 778 572	0	5 778 572
Årets ordinære avskrivninger	160 800		160 800
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Forny Eiendom AS	Stavanger	25,0%	500 000	844 457	255 336
Sum			500 000	844 457	255 336

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FINNS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	766 851	1,0	766 851
Sum	766 851		766 851

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ROMSØE FINN BJØRNER	460 553	60,1	60,1
ROMSØE BJØRN THOMAS	306 298	39,9	39,9
Totalt antall aksjer	766 851	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	766 851	49 265	0	4 265 298	5 081 414
Årets resultat				1 112 797	1 112 797
Utbytte			-300 000	0	-300 000
Pr 31.12.2022	766 851	49 265	-300 000	5 378 095	5 894 211