



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 520 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINE LIVING AS  
Forretningsadresse: Ekebergveien 228C  
1162 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: EconPartner as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.06.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			530 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>530 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 9	93 540	-43 687
Lønnskostnad	7		-22 113
Annen driftskostnad	1	47 822	98 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 362</b>	<b>32 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 362</b>	<b>497 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3</b>	<b>124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 359</b>	<b>497 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		119 403
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 035 975
Udekket tap		-141 359	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-1 657 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	752 753	787 753
Sum fordringer		752 753	787 753
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	888	13 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888	13 261
Sum omløpsmidler		753 641	801 014
SUM EIENDELER		753 641	801 014
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital	11	800 000	800 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		141 359	
Sum opptjent egenkapital		-141 359	
Sum egenkapital	6	658 641	800 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	95 000	1 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>1 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>1 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>753 641</b>	<b>801 014</b>



**RSM Norge AS**

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Fine Living AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fine Living AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 141 359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 årsregnskapet.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Fine Living AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2019  
RSM Norge

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018  
Fine Living AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 520 770



### RESULTATREGNSKAP

#### FINE LIVING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	530 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>530 000</b>
Varekostnad	3, 9	93 540	-43 687
Lønnskostnad	7	0	-22 113
Annen driftskostnad	1	47 822	98 409
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 362</b>	<b>32 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 362</b>	<b>497 391</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	124
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3</b>	<b>124</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 359	497 514
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	119 403
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 035 975
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 657 864
Overført til udekket tap		141 359	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-141 359</b>	<b>378 111</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>FINE LIVING AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	752 753	787 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>752 753</b>	<b>787 753</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	888	13 261
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 641</b>	<b>801 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>753 641</b>	<b>801 014</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-141 359	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 359</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>658 641</b>	<b>800 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	95 000	1 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>1 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>1 014</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>753 641</b>	<b>801 014</b>

Oslo, 05.06.2019  
Styret i Fine Living AS

Kim Fredrik Falster  
styreleder/daglig leder

Eldar Vartdal  
styremedlem



FINE LIVING AS

998 520 770

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Inntekter

Selskapets inntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til salg av boligprosjekter. Inntektene inntektsføres etter fullføringsgrad.

### Prosjekt under utførelse

Det benyttes løpende avregningsmetode ved oppføring og salg av boligprosjekter.

Boligene resultatføres i takt med fremdriften.

Inntekter og kostnader fordeles på de regnskapsperiodene prosjektene går over.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

Utsatt skattefordel er beregnet med 22% / 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Annen driftskostnad

Revisjonstjenester er kostnadsført med kr. 22.360 og annen skattemessig bistand med kr. 2.578.

Begge beløp er inkl.mva.

FINE LIVING AS

SIDE 4



FINE LIVING AS

998 520 770

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	119 403
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>119 403</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-141 359	497 514
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-497 514
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-141 359</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	119 403
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-119 403
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-141 359	0	141 359
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	141 359	0	-141 359
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Varer

Det er pr.3112 ingen eiendommer under utvikling.

FINE LIVING AS

SIDE 5



FINE LIVING AS

998 520 770

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FINE LIVING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	800	1 000,00	800 000
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>800 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vølund Eiendom AS	800	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er påløpt regnskapshonorar.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	800 000	0	0	800 000
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr. 01.01.2018</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>800 000</b>
Årets resultat			-141 359	-141 359
Konsernbidrag avgitt netto			0	0
<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>-141 359</b>	<b>658 641</b>

FINE LIVING AS

SIDE 6



FINE LIVING AS

998 520 770

**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønninger	0	-19 380
Arbeidsgiveravgift	0	-2 733
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-22 113</b>

Sysselsatt i regnskapsåret: 0

Det er ikke utbetalt lønn i 2018

#### **PENSJONSFORPLIKTELSE**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Note 8 Bunde midler**

Det er ingen bunde midler i regnskapet.

#### **Note 9 Langsiktige tilvirkningskontrakter**

Selskapets aktivitet består av utvikling og salg av boligprosjekter. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Det er ingen gjenværende prosjekter pr.3112.

#### **Note 10 Fordring på aksjonær/nærstående**

Krinidal Holding AS og Mijosta Holding AS har transportert fordringer på totalt kr. 2 800 000 til Vølund Eiendom AS.

Krinidal Holding AS og Mijosta Holding AS er aksjeeiere i Vølund Eiendom AS.

Netto kortsiktig fordring på Vølund Eiendom AS er kr. 674 918.

FINE LIVING AS

SIDE 7



**FINE LIVING AS**

**998 520 770**

**Note 11 Fortsatt drift**

Resultatet for 2018 viser et underskudd på kr. -141 359, mot et overskudd etter skatt kr. 378 111 i 2017. Det er pr.dags dato ikke planlagt noen prosjekter i selskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

**FINE LIVING AS**

**SIDE 8**