



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 812 958
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FINNSNESTUNET AS
Forretningsadresse:	2. etg. Sjøgata 33A 8006 BODØ

### 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:	Mari Salum Karadas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

### 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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 557 166	2 320 193
Annen driftsinntekt		22 851	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 580 017</b>	<b>2 320 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		268 232	54 634
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 446 740	999 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 972</b>	<b>1 054 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 045</b>	<b>1 265 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>241</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			77 809
Annen rentekostnad		983 058	274 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983 058</b>	<b>352 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 817</b>	<b>-352 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 882 228</b>	<b>912 994</b>
Skattekostnad på resultat	3	233 999	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			33 974



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 648 229	879 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 973 015	100 865 880
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		31 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	<b>136 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 059	369
Andre kortsiktige fordringer		64 242	31 632
Konsernfordringer			49 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 301</b>	<b>81 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 991 923	36 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 991 923</b>	<b>36 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 255 499</b>	<b>254 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 527 249	879 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 527 249</b>	<b>879 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 179 874</b>	<b>14 531 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 994 875	5 194 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 994 875</b>	<b>79 194 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 994 875</b>	<b>79 194 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	329 713	7 133 312
Betalbar skatt	3	233 999	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		490 053	291 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 765</b>	<b>7 424 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 048 640</b>	<b>86 619 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457614

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 812 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSNESTUNET AS  
Forretningsadresse: 2. etg.  
Sjøgata 33A  
8006 BODØ

#### 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: Mari Salum Karadas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### Revisjon

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 557 166	2 320 193
Annen driftsinntekt		22 851	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 580 017</b>	<b>2 320 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		268 232	54 634
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 446 740	999 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 972</b>	<b>1 054 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 045</b>	<b>1 265 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>241</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			77 809
Annen rentekostnad		983 058	274 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983 058</b>	<b>352 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 817</b>	<b>-352 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	233 999	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			33 974
Avsatt til annen egenkapital		1 648 229	879 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 973 015	100 865 880
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		31 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>136 275</b>	<b>136 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 059	369
Andre kortsiktige fordringer		64 242	31 632
Konsernfordringer			49 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 301</b>	<b>81 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 991 923	36 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 991 923</b>	<b>36 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 255 499</b>	<b>254 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 527 249	879 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 527 249</b>	<b>879 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 179 874</b>	<b>14 531 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 994 875	5 194 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 994 875</b>	<b>79 194 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 994 875</b>	<b>79 194 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	329 713	7 133 312
Betalbar skatt	3	233 999	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		490 053	291 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 765</b>	<b>7 424 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 048 640</b>	<b>86 619 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET 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.



# Årsregnskap

**2022**

**Finnsnestunet AS**

Org.nr.:924 812 958

Penneo Dokumentnøkkel: J5X2-UNEJU-ETZSN-GXKOE-ZOQMY-EXFTE



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		4 557 166	2 320 193
Annen driftsinntekt		22 851	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 580 017</b>	<b>2 320 193</b>
Varekostnad		268 232	54 634
Annen driftskostnad	2	1 446 740	999 938
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 714 972</b>	<b>1 054 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 045</b>	<b>1 265 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	77 809
Annen rentekostnad		983 058	274 818
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-982 817</b>	<b>-352 627</b>
Resultat før skattekostnad		1 882 228	912 994
Skattekostnad på resultat	3	233 999	0
<b>Resultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 648 229	879 020
Overført til udekket tap		0	-33 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 648 229</b>	<b>912 994</b>
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 973 015	100 865 880
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	31 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 973 015</b>	<b>100 897 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		136 275	136 275
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 059	369
Andre kortsiktige fordringer		64 242	31 632
Konsernfordringer		0	49 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 301</b>	<b>81 376</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 991 923	36 708
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 255 499</b>	<b>254 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J5X2-UNEJU-ETZSN-GXKOE-ZOOMY-EXFTE



<b>Balanse</b>			
<b>Finnsnestunet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	13 652 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 527 249	879 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 527 249</b>	<b>879 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 179 874</b>	<b>14 531 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 000 000	74 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	11 994 875	5 194 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 994 875</b>	<b>79 194 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	329 713	7 133 312
Betalbar skatt	3	233 999	0
Annen kortsiktig gjeld		490 053	291 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 765</b>	<b>7 424 933</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 048 640</b>	<b>86 619 808</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 228 514</b>	<b>101 151 453</b>
Styret i Finnsnestunet AS			
_____ Stephen On Lung Fu styreleder		_____ Jørn Hansen styremedlem	
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: J5X2-UNEJU-ETZSN-GXKOE-ZOOMY-EXFTE



## Noter 2022

### Finnsnestunet AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er avlagt etter reglene om små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

#### 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 økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Inntektsføring

Selskapet har bygget et modulbasert leilighetsbygg for utleie. Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i perioden leietaker har rett til å benytte boligen og selskapet opptjener en rett på vederlag for leien.



## Noter 2022

### Finnsnestunet AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	100 865 881	33 414	100 899 295
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	107 135		107 135
- Avgang i året		33 414	33 414
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>100 973 016</b>	<b>0</b>	<b>100 973 016</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>100 973 016</b>	<b>0</b>	<b>100 973 016</b>

Økonomisk levetid 5 år

Består av tomt på kr 6 600 000 samt leilighetsbygg som er ferdigstilt i 2021. Det foretas ikke avskrivninger på boligblokken.

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Noter 2022****Finnsnestunet AS****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	233 999	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>233 999</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 882 228	912 994
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 483	-928 593
Anvendelse av fremførbart underskudd	-823 078	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 063 633</b>	<b>-15 599</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	233 999	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>233 999</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 697 616	1 702 098	4 483
<b>Sum</b>	<b>1 697 616</b>	<b>1 702 098</b>	<b>4 483</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-823 078	-823 078
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 697 616	-879 020	818 596
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Finnsnestunet AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	136 526,3	13 652 625
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>13 652 625</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NSH Eiendom AS	51	51,0	51,0
Senja Boligstiftelse	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Noter 2022****Finnsnestunet AS****Note 5 Egenkapital**

<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>SUM</b>
Pr 01.01.2021	13 652 625	879 020	0	14 531 645
Årets resultat	0	1 648 229	0	1 648 229
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>13 652 625</b>	<b>2 527 249</b>	<b>0</b>	<b>16 179 874</b>

**Note 6 Gjeld og pantestillelser**

	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	73 706 769

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 74 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 100 973 015.

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>Langsiktige fordringer</b>
Foretak i samme konsern	0	0
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>
Foretak i samme konsern	0	9 429 386
Øvrige foretak	0	
Leverandørgjeld	0	
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>9 429 386</b>

I tillegg har selskapet gjeld til Senja Boligstiftelse på kr 2 565 489. Gjeld til aksjonærer er klassifisert som langsiktig.



# 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."

## Stephen On Lung Fu

Styreleder

På vegne av: Finnsnestunet AS

Serienummer: 9578-5994-4-811043

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-03-27 18:44:48 UTC



## Jørn Hansen

Styremedlem

På vegne av: Finnsnestunet AS

Serienummer: 9578-5997-4-584961

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-28 06:13:55 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: J5X2-UNEJU-ETZSN-GXKOE-ZOQMY-EXFTE



KPMG AS  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Finnsnestunet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnsnestunet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Styrets 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 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: FJW17-QFNXO-AM7F4-ELSTS-VDYFB-TJIEF



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. mars 2023  
KPMG AS

Vegard Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: FJW17-QFNXO-AM7F4-ELST5-VDYFB-TJIEF



# 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."

## Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 08:32:47 UTC



Penneo DokumentID: FJW17-QFNXO-AM7F4-ELST5-VDYFB-TJTEF

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/validator>