



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		28 404	
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 404</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 404	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 404</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 537 302	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>45 537 302</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 537 302</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		95 559	
Konsernfordringer		250 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 559</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 783	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>391 783</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 342</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 274 644</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 652 625	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		33 974	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 974</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>13 618 651</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 629 386	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 629 386</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 629 386</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	26 849 183	
Leverandørgjeld		2 611 934	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 565 489	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 026 606</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 655 992</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 274 644</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 703010

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 12.07.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.09.2021

---

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: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		28 404	
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 404</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 404</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 404</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 404	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 404</b>	



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 45 537 302

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 3 45 537 302**

**Sum anleggsmidler 45 537 302**

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 95 559

Konsernfordringer 250 000

**Sum fordringer 345 559**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 391 783

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 391 783**

**Sum omløpsmidler 737 342**

0

**SUM EIENDELER 46 274 644**

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 13 652 625

Beholdning av egne aksjer 4

**Sum innskutt egenkapital 13 652 625**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 33 974



Sum opptjent egenkapital		-33 974	
Sum egenkapital	5	13 618 651	0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 629 386	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 629 386</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 629 386</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	26 849 183	
Leverandørgjeld		2 611 934	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 565 489	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 026 606</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 655 992</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 274 644</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 812 958  
FINNSNESTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Finnsnestunet AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		28 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 404
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-28 404</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 404</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		28 404
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 404</b>
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 1</b>

Penneo Dokumentnr: 1EBZE-IYXTO-FD0N3-15OCN-LBTBY-0F170



<b>Balanse</b>		
<b>Finnsnestunet AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 537 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>45 537 302</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 537 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		95 559
Konsernfordringer		250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 559</b>
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 274 644</b>
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1EBZE-IYXTO-FDON3-15OCN-LBTBY-0F70



<b>Balanse</b>		
<b>Finnsnestunet AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4, 5	13 652 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 652 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-33 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 618 651</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	8	1 629 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Serifikatån	7	26 849 183
Leverandørgjeld		2 611 934
Konserngjeld	8	1 565 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 026 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 655 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 274 644</b>
Styret i Finnsnestunet AS		
_____ Stephen On Lung Fu styreleder		_____ Jørn Hansen styremedlem
<b>Finnsnestunet AS</b>		<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1EBZE-IYXTO-FDON3-15OCN-LBTBY-0F70



## 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 regnskapmessige 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.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeierne m.v.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	45 537 302	45 537 302
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>45 537 302</b>	<b>45 537 302</b>
= Bokført verdi 31.12.20	<b>45 537 302</b>	<b>45 537 302</b>

Består av tomt på kr 6 600 000 samt leilighetsbygg som er under oppføring. Blir ferdig i 2021

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finnsnestunet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
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:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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>

## Note 5 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Stiftelse 27.02.2020	30 000	0	0	30 000
Kapitalutvidelse	13 622 625	0	0	13 622 625
Stiftelseskostnader	0	0	-5 570	-5 570
Årets resultat	0	0	-28 404	-28 404
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>13 652 625</b>	<b>0</b>	<b>-33 974</b>	<b>13 618 651</b>



### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-28 404	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-773 506	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-807 479</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	773 506	0	-773 506
<b>Sum</b>	<b>773 506</b>	<b>0</b>	<b>-773 506</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-807 479	0	807 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 974	0	-33 974
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 7 Gjeld og pantestillelser

	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-26 849 183

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -26 849 183. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 45 537 302.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>Langsiktige fordringer</b>
Foretak i samme konsern	250 000	0
<b>SUM</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>

	<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>
Foretak i samme konsern	0	1 629 386
Øvrige foretak	0	
Leverandørgjeld	0	
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>1 629 386</b>

I tillegg har selskapet gjeld til Senja Boligstiftelse på kr -1 565 489



# 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

Serienummer: 9578-5994-4-811043

IP: 77.110.xxx.xxx

2021-07-09 09:16:52Z



## Jørn Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-584961

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-07-12 11:17:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1EBZE-IYXTO-FD0N3-1SOCN-LBTBY-0F170

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/validate>