



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 640 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSBRÅTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 483 805	15 801 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 483 805</b>	<b>15 801 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 618 978	2 058 141
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 353	818 643
Annen driftskostnad		7 325 011	3 589 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 788 341</b>	<b>6 465 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 304 536</b>	<b>9 335 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 691	273 876
Annen renteinntekt		599 368	78 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>665 059</b>	<b>352 738</b>
Annen rentekostnad		99 783	69 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 783</b>	<b>69 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>565 276</b>	<b>282 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 739 260</b>	<b>9 618 562</b>
Skattekostnad på resultat	3	-382 671	2 116 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			6 002 478



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-2 856 589	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	306 651	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 651</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 626 676	31 241 348
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 626 677</b>	<b>31 241 349</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 194 800	2 194 800
Lån til foretak i samme konsern	5	15 412 410	13 440 371
Investeringer i tilknyttet selskap		6 014 522	5 636 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 621 732</b>	<b>21 271 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 555 060</b>	<b>52 512 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 032 020	
Andre fordringer	6	74 996	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 016</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 428 947	21 285 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 428 947</b>	<b>21 285 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 535 963</b>	<b>21 285 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 016 000	2 016 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		46 885 031	46 885 031
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 901 031</b>	<b>48 901 031</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 007 687	15 864 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 007 687</b>	<b>15 864 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>61 908 718</b>	<b>64 765 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 150 486	1 651 904
Utsatt skatt	3		76 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 150 486</b>	<b>1 727 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 625 000</b>	<b>2 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 775 486</b>	<b>4 702 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 160	187 722
Betalbar skatt	3		828 448
Skyldig offentlige avgifter		144 437	289 952
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 323 222	1 523 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 406 819</b>	<b>4 329 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 182 305</b>	<b>9 032 693</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 640 503  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSBRÅTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 911 640 503  
FINSBRÅTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 483 805	15 801 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 483 805</b>	<b>15 801 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 618 978	2 058 141
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 353	818 643
Annen driftskostnad		7 325 011	3 589 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 788 341</b>	<b>6 465 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 304 536</b>	<b>9 335 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 691	273 876
Annen renteinntekt		599 368	78 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>665 059</b>	<b>352 738</b>
Annen rentekostnad		99 783	69 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 783</b>	<b>69 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>565 276</b>	<b>282 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 739 260</b>	<b>9 618 562</b>
Skattekostnad på resultat	3	-382 671	2 116 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			6 002 478
Overført fra annen egenkapital		-2 856 589	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>





Organisasjonsnr: 911 640 503  
FINSBRÅTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	306 651	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 651</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 626 676	31 241 348
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 626 677</b>	<b>31 241 349</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 194 800	2 194 800
Lån til foretak i samme konsern	5	15 412 410	13 440 371
Investeringer i tilknyttet selskap		6 014 522	5 636 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 621 732</b>	<b>21 271 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 555 060</b>	<b>52 512 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 032 020	
Andre fordringer	6	74 996	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 016</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 428 947	21 285 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 428 947</b>	<b>21 285 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 535 963</b>	<b>21 285 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 016 000	2 016 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		46 885 031	46 885 031
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 901 031</b>	<b>48 901 031</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 007 687	15 864 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 007 687</b>	<b>15 864 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>61 908 718</b>	<b>64 765 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelse		1 150 486	1 651 904
Utsatt skatt	3		76 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 150 486</b>	<b>1 727 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 975 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 625 000</b>	<b>2 975 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 775 486</b>	<b>4 702 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 160	187 722
Betalbar skatt	3		828 448
Skyldig offentlige avgifter		144 437	289 952
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 323 222	1 523 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 406 819</b>	<b>4 329 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 182 305</b>	<b>9 032 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>



Organisasjonsnr: 911 640 503  
FINSBRÅTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Finsbråten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 640 503



### Resultatregnskap

Finsbråten Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		7 483 805	15 801 545
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 483 805</b>	<b>15 801 545</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 618 978	2 058 141
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	844 353	818 643
Annen driftskostnad		7 325 011	3 589 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 788 341</b>	<b>6 465 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 304 536</b>	<b>9 335 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 691	273 876
Annen renteinntekt		599 368	78 861
Annen rentekostnad		99 783	69 884
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>565 276</b>	<b>282 853</b>
Resultat før skattekostnad		-1 739 260	9 618 562
Skattekostnad på resultat	3	-382 671	2 116 084
<b>Resultat</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 002 478
Overført fra annen egenkapital		2 856 589	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 356 589</b>	<b>7 502 478</b>



### Balanse

Finsbråten Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	306 651	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>306 651</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 626 676	31 241 348
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 626 677</b>	<b>31 241 349</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		2 194 800	2 194 800
Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	5	15 412 410	13 440 371
Investeringer i tilknyttet selskap		6 014 522	5 636 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 621 732</b>	<b>21 271 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 555 060</b>	<b>52 512 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 032 020	0
Andre fordringer	6	74 996	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 016</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>13 428 947</b>	<b>21 285 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 535 963</b>	<b>21 285 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>



## Balanse

Finsbråten Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 016 000	2 016 000
Overkurs		46 885 031	46 885 031
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 901 031</b>	<b>48 901 031</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 007 687	15 864 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 007 687</b>	<b>15 864 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>61 908 718</b>	<b>64 765 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 150 486	1 651 904
Utsatt skatt	3	0	76 020
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 150 486</b>	<b>1 727 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 625 000</b>	<b>2 975 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 160	187 722
Betalbar skatt	3	0	828 448
Skyldig offentlige avgifter		144 437	289 952
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 323 222	1 523 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 406 819</b>	<b>4 329 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 182 305</b>	<b>9 032 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 091 023</b>	<b>73 797 999</b>

Eidsvoll, 10.02.2023

Styret i Finsbråten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Finsbråten  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tore Kværner  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Finsbråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Finsbråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Erland Huser  
styremedlem



## Noter til regnskap 2022 Finsbråten Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Noter til regnskap 2022

Finsbråten Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 507 552	1 500 012
Arbeidsgiveravgift	261 388	265 602
Pensjonskostnader	-208 322	242 572
Styrehonorar	40 000	40 000
Andre ytelser	18 360	9 955
<b>Sum</b>	<b>1 618 978</b>	<b>2 058 141</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	60 519 453	323 200	60 842 652
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 229 681		1 229 681
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>61 749 133</b>	<b>323 200</b>	<b>62 072 333</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	30 122 457	323 199	30 445 656
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>31 626 676</b>	<b>1</b>	<b>31 626 677</b>
Årets ordinære avskrivninger	844 353		844 353
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	828 448
Endring i utsatt skatt	-382 671	1 287 636
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-382 671</b>	<b>2 116 084</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 739 260	9 618 562
Permanente forskjeller	-152	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 245	-5 852 891
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 674 166</b>	<b>3 765 671</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	828 448
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>828 448</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

	2022	2021	Endring
--	------	------	---------



## Noter til regnskap 2022

Finsbråten Eiendom AS

Varige driftsmidler	-2 599 870	-3 040 872	-441 002
Gevinst – og tapskonto	4 030 657	5 038 322	1 007 665
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 150 486	-1 651 904	-501 418
<b>Sum</b>	<b>280 301</b>	<b>345 546</b>	<b>65 245</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 674 166	0	1 674 166
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 393 866</b>	<b>345 546</b>	<b>1 739 412</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-306 651</b>	<b>76 020</b>	<b>382 671</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 016 000	46 885 031	0	15 864 276	64 765 307
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>2 016 000</b>	<b>46 885 031</b>	<b>0</b>	<b>15 864 276</b>	<b>64 765 307</b>
Årets resultat				-1 356 589	-1 356 589
Utbytte				-1 500 000	-1 500 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 016 000</b>	<b>46 885 031</b>	<b>0</b>	<b>13 007 687</b>	<b>61 908 718</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	15 412 410	13 440 371
<b>Sum</b>	<b>15 412 410</b>	<b>13 440 371</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 575 000	1 925 000
<b>Sum</b>	<b>1 575 000</b>	<b>1 925 000</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer	
	2022	2021	2022
Tilknyttet selskap	0	0	3 442 391
Felles kontrollert virksomhet	0	0	11 970 018
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 412 410</b>

**13 440 371**

Selskapet har mottatt kr 400.417 i renteinntekter fra tilknyttede og felleskontrollerte selskaper i 2022.



## Noter til regnskap 2022

Finsbråten Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Finsbråten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	288	7 000,0	2 016 000
<b>Sum</b>	<b>288</b>		<b>2 016 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Finthan AS	96	33,3	33,3
Gullverket Invest AS	96	33,3	33,3
Jameko Holding AS	96	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>288</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Finsbråten Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert Finsbråten Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.356.589,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

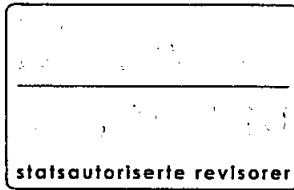
### Grunnlag for konklusjonen

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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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 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 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 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/revisjonsberetninger>

Strømmen, 10. februar 2023

Blom & Fossan AS

Christian Blom

Statsautorisert revisor