



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 380 611
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FINSHUS & SELVÅG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Gardsvikvegen 8 5563 FØRRESFJORDEN

### 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:	Thomas Finshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	46 239 821	14 269 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 239 821</b>	<b>14 269 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 631 459	11 609 267
Annen driftskostnad		545 232	286 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 176 692</b>	<b>11 896 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 063 129</b>	<b>2 373 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 683	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 198	45 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 485</b>	<b>-44 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 141 614</b>	<b>2 328 973</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 991 730	512 374
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 149 884	1 816 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 291 125	10 455 153
Sum varige driftsmidler		20 291 125	10 455 153
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 291 125	10 455 153
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,7	913 389	738 936
Sum fordringer		913 389	738 936
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 397	1 141 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 397	1 141 547
Sum omløpsmidler		18 486 786	1 880 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 777 911</b>	<b>12 335 636</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 382 181	2 232 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 382 181</b>	<b>2 232 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>18 382 181</b>	<b>4 232 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	6 700 000	6 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 361 257	631 064
Betalbar skatt	3	3 991 730	512 374
Annen kortsiktig gjeld	4,7	1 342 743	259 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 695 730</b>	<b>1 403 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 395 730</b>	<b>8 103 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 777 911</b>	<b>12 335 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gardsvikvegen 8  
5563 FØRRESFJORDEN

#### 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: Thomas Finshus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### Revisjon

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, 29.06.2023

---

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: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	46 239 821	14 269 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 239 821</b>	<b>14 269 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 631 459	11 609 267
Annen driftskostnad		545 232	286 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 176 692</b>	<b>11 896 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 063 129</b>	<b>2 373 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 683	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 198	45 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 485</b>	<b>-44 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 141 614</b>	<b>2 328 973</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 991 730	512 374
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 149 884	1 816 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 149 884</b>	<b>1 816 599</b>



Organisasjonsnr: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 291 125	10 455 153
Sum varige driftsmidler		20 291 125	10 455 153
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 291 125	10 455 153
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1,7	913 389	738 936
Sum fordringer		913 389	738 936
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 397	1 141 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 397	1 141 547
Sum omløpsmidler		18 486 786	1 880 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 777 911</b>	<b>12 335 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 382 181	2 232 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 382 181</b>	<b>2 232 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>18 382 181</b>	<b>4 232 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	6 700 000	6 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 361 257	631 064
Betalbar skatt	3	3 991 730	512 374
Annen kortsiktig gjeld	4,7	1 342 743	259 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 695 730</b>	<b>1 403 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 395 730</b>	<b>8 103 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 777 911</b>	<b>12 335 636</b>



Organisasjonsnr: 920 380 611  
FINSHUS & SELVÅG  
EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Andre driftsinntekter Andre driftsinntekter omfatter salg av flere boenheter inkl. tomt. Kostnadsperiodisering/sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld 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. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet og tilbakebetales iht. avtalt nedbetalingsplan. Anleggsmidler 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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Fordringer Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende og omfatter mellomværende med søsterselskap, periodisering av kostnader og til gode bonus. Skatt Resultatregnskapet er belastet med betalbare skatt, men ikke endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Endring av regnskapsprinsipp Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i forhold til fjoråret.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte

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

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

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

#### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP 2022

	1	2	3			
	4	5	6	7	8	
	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	
	20	21	22	23	24	
	25	26	27	28	29	
	30	31	32	33	34	
	35	36	37	38	39	
	40	41	42	43	44	
	45	46	47	48	49	
	50	51	52	53	54	
	55	56	57	58	59	
	60	61	62	63	64	
	65	66	67	68	69	
	70	71	72	73	74	
	75	76	77	78	79	
	80	81	82	83	84	
	85	86	87	88	89	
	90	91	92	93	94	
	95	96	97	98	99	
	100	101	102	103	104	
	105	106	107	108	109	
	110	111	112	113	114	
	115	116	117	118	119	
	120	121	122	123	124	
	125	126	127	128	129	
	130	131	132	133	134	
	135	136	137	138	139	
	140	141	142	143	144	
	145	146	147	148	149	
	150	151	152	153	154	
	155	156	157	158	159	
	160	161	162	163	164	
	165	166	167	168	169	
	170	171	172	173	174	
	175	176	177	178	179	
	180	181	182	183	184	
	185	186	187	188	189	
	190	191	192	193	194	
	195	196	197	198	199	
	200	201	202	203	204	
	205	206	207	208	209	
	210	211	212	213	214	
	215	216	217	218	219	
	220	221	222	223	224	
	225	226	227	228	229	
	230	231	232	233	234	
	235	236	237	238	239	
	240	241	242	243	244	
	245	246	247	248	249	
	250	251	252	253	254	
	255	256	257	258	259	
	260	261	262	263	264	
	265	266	267	268	269	
	270	271	272	273	274	
	275	276	277	278	279	
	280	281	282	283	284	
	285	286	287	288	289	
	290	291	292	293	294	
	295	296	297	298	299	
	300	301	302	303	304	
	305	306	307	308	309	
	310	311	312	313	314	
	315	316	317	318	319	
	320	321	322	323	324	
	325	326	327	328	329	
	330	331	332	333	334	
	335	336	337	338	339	
	340	341	342	343	344	
	345	346	347	348	349	
	350	351	352	353	354	
	355	356	357	358	359	
	360	361	362	363	364	
	365	366	367	368	369	
	370	371	372	373	374	
	375	376	377	378	379	
	380	381	382	383	384	
	385	386	387	388	389	
	390	391	392	393	394	
	395	396	397	398	399	
	400	401	402	403	404	
	405	406	407	408	409	
	410	411	412	413	414	
	415	416	417	418	419	
	420	421	422	423	424	
	425	426	427	428	429	
	430	431	432	433	434	
	435	436	437	438	439	
	440	441	442	443	444	
	445	446	447	448	449	
	450	451	452	453	454	
	455	456	457	458	459	
	460	461	462	463	464	
	465	466	467	468	469	
	470	471	472	473	474	
	475	476	477	478	479	
	480	481	482	483	484	
	485	486	487	488	489	
	490	491	492	493	494	
	495	496	497	498	499	
	500	501	502	503	504	
	505	506	507	508	509	
	510	511	512	513	514	
	515	516	517	518	519	
	520	521	522	523	524	
	525	526	527	528	529	
	530	531	532	533	534	
	535	536	537	538	539	
	540	541	542	543	544	
	545	546	547	548	549	
	550	551	552	553	554	
	555	556	557	558	559	
	560	561	562	563	564	
	565	566	567	568	569	
	570	571	572	573	574	
	575	576	577	578	579	
	580	581	582	583	584	
	585	586	587	588	589	
	590	591	592	593	594	
	595	596	597	598	599	
	600	601	602	603	604	
	605	606	607	608	609	
	610	611	612	613	614	
	615	616	617	618	619	
	620	621	622	623	624	
	625	626	627	628	629	
	630	631	632	633	634	
	635	636	637	638	639	
	640	641	642	643	644	
	645	646	647	648	649	
	650	651	652	653	654	
	655	656	657	658	659	
	660	661	662	663	664	
	665	666	667	668	669	
	670	671	672	673	674	
	675	676	677	678	679	
	680	681	682	683	684	
	685	686	687	688	689	
	690	691	692	693	694	
	695	696	697	698	699	
	700	701	702	703	704	
	705	706	707	708	709	
	710	711	712	713	714	
	715	716	717	718	719	
	720	721	722	723	724	
	725	726	727	728	729	
	730	731	732	733	734	
	735	736	737	738	739	
	740	741	742	743	744	
	745	746	747	748	749	
	750	751	752	753	754	
	755	756	757	758	759	
	760	761	762	763	764	
	765	766	767	768	769	
	770	771	772	773	774	
	775	776	777	778	779	
	780	781	782	783	784	
	785	786	787	788	789	
	790	791	792	793	794	
	795	796	797	798	799	
	800	801	802	803	804	
	805	806	807	808	809	
	810	811	812	813	814	
	815	816	817	818	819	
	820	821	822	823	824	
	825	826	827	828	829	
	830	831	832	833	834	
	835	836	837	838	839	
	840	841	842	843	844	
	845	846	847	848	849	
	850	851	852	853	854	
	855	856	857	858	859	
	860	861	862	863	864	
	865	866	867	868	869	
	870	871	872	873	874	
	875	876	877	878	879	
	880	881	882	883	884	
	885	886	887	888	889	
	890	891	892	893	894	
	895	896	897	898	899	
	900	901	902	903	904	
	905	906	907	908	909	
	910	911	912	913	914	
	915	916	917	918	919	
	920	921	922	923	924	
	925	926	927	928	929	
	930	931	932	933	934	
	935	936	937	938	939	
	940	941	942	943	944	
	945	946	947	948	949	
	950	951	952	953	954	
	955	956	957	958	959	
	960	961	962	963	964	
	965	966	967	968	969	
	970	971	972	973	974	
	975	976	977	978	979	
	980	981	982	983	984	
	985	986	987	988	989	
	990	991	992	993	994	
	995	996	997	998	999	
	1000	1001	1002	1003	1004	
	1005	1006	1007	1008	1009	
	1010	1011	1012	1013	1014	
	1015	1016	1017	1018	1019	
	1020	1021	1022	1023	1024	
	1025	1026	1027	1028	1029	
	1030	1031	1032	1033	1034	
	1035	1036	1037	1038	1039	
	1040	1041	1042	1043	1044	
	1045	1046	1047	1048	1049	
	1050	1051	1052	1053	1054	
	1055	1056	1057	1058	1059	
	1060	1061	1062	1063	1064	
	1065	1066	1067	1068	1069	
	1070	1071	1072	1073	1074	
	1075	1076	1077	1078	1079	
	1080	1081	1082	1083	1084	
	1085	1086	1087	1088	1089	
	1090	1091	1092	1093	1094	
	1095	1096	1097	1098	1099	
	1100	1101	1102	1103	1104	
	1105	1106	1107	1108	1109	
	1110	1111	1112	1113	1114	
	1115	1116	1117	1118	1119	
	1120	1121	1122	1123	1124	
	1125	1126	1127	1128	1129	
	1130	1131	1132	1133	1134	
	1135	1136	1137	1138	1139	
	1140	1141	1142	1143	1144	
	1145	1146	1147	1148	1149	
	1150	1151	1152	1153	1154	
	1155	1156	1157	1158	1159	
	1160	1161	1162	1163	1164	
	1165	1166</				



Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter	1	46 239 821,00	14 269 232,00
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>46 239 821,00</b>	<b>14 269 232,00</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		27 631 459,46	11 609 267,18
Annen driftskostnad		545 232,17	286 950,08
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>28 176 691,63</b>	<b>11 896 217,26</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>18 063 129,37</b>	<b>2 373 014,74</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		79 683,00	1 442,00
Annen rentekostnad		1 198,00	45 483,72
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>78 485,00</b>	<b>-44 041,72</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>18 141 614,37</b>	<b>2 328 973,02</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 991 730,00	512 374,00
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 149 884,37</b>	<b>1 816 599,02</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 149 884,37</b>	<b>1 816 599,02</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		14 149 884,37	1 816 599,02
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>14 149 884,37</b>	<b>1 816 599,02</b>

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS Org.nr. 920380611



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	20 291 124,71	10 455 153,43
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>20 291 124,71</b>	<b>10 455 153,43</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 291 124,71</b>	<b>10 455 153,43</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre fordringer	1,7	913 389,01	738 936,03
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>913 389,01</b>	<b>738 936,03</b>
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		17 573 397,14	1 141 546,56
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b>17 573 397,14</b>	<b>1 141 546,56</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 486 786,15</b>	<b>1 880 482,59</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 777 910,86</b>	<b>12 335 636,02</b>

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS Org.nr. 920380611



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	5	2 000 000,00	2 000 000,00
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>2 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		16 382 180,99	2 232 296,62
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>16 382 180,99</b>	<b>2 232 296,62</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>18 382 180,99</b>	<b>4 232 296,62</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,7	6 700 000,00	6 700 000,00
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 700 000,00</b>	<b>6 700 000,00</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 361 257,24	631 063,77
Betalbar skatt	3	3 991 730,00	512 374,00
Annen kortsiktig gjeld	4,7	1 342 742,63	259 901,63
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 695 729,87</b>	<b>1 403 339,40</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 395 729,87</b>	<b>8 103 339,40</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 777 910,86</b>	<b>12 335 636,02</b>

Førresfjorden, 08.06.2023  
Styret i Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

Jone Selvåg  
Styreleder

Thomas Finshus  
styremedlem/daglig leder

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS Org.nr. 920380611



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter omfatter salg av flere boenheter inkl. tomt.

##### Kostnadsperiodisering/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet og tilbakebetales iht. avtalt nedbetalingsplan.

##### Anleggsmidler

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende og omfatter mellomværende med søsterselskap, periodisering av kostnader og til gode bonus.

##### Skatt

Resultatregnskapet er belastet med betalbare skatt, men ikke endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i forhold til fjoråret.



## Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Noter 2022

#### Note 2 – Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og det er således ikke utbetalt noen lønn.

Det er ikke gitt ytelser eller lån/ sikkerhetsstillelser til aksjeeiere, medlemmer av styret eller andre nærstående.

#### Note 3 - Skattekostnad

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	18 141 614
Permanente forskjeller	2 612
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>18 144 226</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	3 991 730
Refusjon skatt	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	
<u>Netto skattekostnad</u>	<u>3 991 730</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>3 991 730</u>
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>3 991 730</u>

Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.22	31.12.21	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel, 22%	0	0	0

**Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS****Noter 2022****Note 4 - Varige driftsmidler**

Tekst	Tomter og prosjektering boliger Tømmerdalen	Prosjektering Spannatoppen og Høgahaug	Prosjektering Stølsberg	Boliger m/tomt Gamlevegen 3 og 12	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	6 375 828	487 249		3 592 076	10 455 153
Tilgang	1 524 890	14 276 646	86 400	0	15 887 936
Avgang	-5 950 718	-101 246			-6 051 964
Anskaffelseskost 31.12.	1 950 000	14 662 649	86 400	3 592 076	20 291 125
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	1 950 000	14 662 649	86 400	3 592 076	20 291 125
Årets avskrivning	0	0	0	0	0

**Note 5 - Konsernforhold**

Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS er 100% eiet av morselskapet Finshus & Selvåg Holding AS. Søsterselskapet Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS er også 100% eid av Finshus & Selvåg Holding AS.

Finshus & Selvåg Holding AS har forretningsadresse i Gardsvikvegen 8 i Tysvær kommune. Det foreligger ingen forpliktelser i form av pantstillelser/annen sikkerhetsstillelser og garantier til fordel for morselskap pr. 31.12.2022.

## Fordringer og gjeld innen konsernet

	<b>Finshus &amp; Selvåg Holding AS</b>	<b>Byggmesterfirma Finshus &amp; Selvåg AS</b>
Fordringer	0	105 350
Langsiktig gjeld	-6 700 000	
Kortsiktig gjeld	-371 211	48 767
Sum	7 071 211	56 583

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Selskaps- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr. 1.1.</b>	2 000 000	2 232 296	4 232 296
Årets resultat		14 149 884	14 149 884
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	2 000 000	16 382 180	18 382 180



**Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS**

**Noter 2022**

**Note 7 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier**

Fordringer og gjeld:

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	Bygg Tomt	0 0

Øvrig langsiktig gjeld omfatter i sin helhet gjeld til morselskapet pålydende kr 6.700.000.

Lånet er ikke renteberegnet i 2022.

I annen kortsiktig gjeld inngår skyldige kostnader vedr. prosjekt i arbeid med kr 922.765



## VATNEM REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER/ SIVILØKONOMER  
Org.nr. 988 075 167

Til generalforsamlingen i Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14.149.884. Årsregnskapet 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

Haugesund, 8. juni 2023

Vatnem Revisjon AS  
Statsautoriserte revisorer  
Org. nr. 988 075 167  
Hein Vatnem  
Statsautorisert revisor