



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECONPARTNER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 05.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 9	1 075	93 540
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	1	32 845	47 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 920</b>	<b>141 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 920</b>	<b>-141 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 919	-141 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	718 253	752 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 253</b>	<b>752 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 469	888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 469</b>	<b>888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	11	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		175 278	141 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 278</b>	<b>-141 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>624 722</b>	<b>658 641</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	95 000	95 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>



# Årsregnskap 2019

## Fine Living AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 520 770



## RESULTATREGNSKAP

### FINE LIVING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Varekostnad	3, 9	1 075	93 540
Annen driftskostnad	1	32 845	47 822
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 920</b>	<b>141 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 920</b>	<b>-141 362</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	3
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 919	-141 359
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		33 919	141 359
<b>Sum overføringer</b>		<b>-33 919</b>	<b>-141 359</b>



## BALANSE

### FINE LIVING AS

EIENDELER OMLØPSMIDLER	Note	2019	2018
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	718 253	752 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>718 253</b>	<b>752 753</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 469	888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-175 278	-141 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 278</b>	<b>-141 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>624 722</b>	<b>658 641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	95 000	95 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>719 722</b>	<b>753 641</b>

Oslo, 08.05.2020  
Styret i Fine Living AS

Kim Fredrik Falster  
styreleder/daglig leder

Eldar Vartdal  
styremedlem

FINE LIVING AS

SIDE 3



FINE LIVING AS

998 520 770

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

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

### Inntekter

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

### Prosjekt under utførelse

Det benyttes løpende avregningsmetode ved oppføring og salg av boligprosjekter.

Boligene resultatføres i takt med fremdriften.

Inntekter og kostnader fordeles på de regnskapsperiodene prosjektene går over.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt.

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

### Note 1 - Annen driftskostnad

Revisjonstjenester er kostnadsført med kr.10 250 og annen skattemessig bistand med kr. 1 800.

Begge beløp er inkl.mva.

FINE LIVING AS

SIDE 4



FINE LIVING AS

998 520 770

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</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	-33 919	-141 359
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-33 919</b>	<b>-141 359</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>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-175 278	-141 359	33 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	175 278	141 359	-33 919
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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 3 - Varer

Det er pr.3112 ingen eiendommer under utvikling.

FINE LIVING AS

SIDE 5



FINE LIVING AS

998 520 770

## Note 4 Aksjonærer

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

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er Lån til Krinidal Holding AS på kr 45 000 og et lån til Mijosta Holding AS på kr 50 000

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	800 000	-141 359	0	658 641
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr. 01.01.2019</b>	<b>800 000</b>	<b>-141 359</b>	<b>0</b>	<b>658 641</b>
Årets resultat			-33 919	-33 919
Konsernbidrag avgitt netto			0	0
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>800 000</b>	<b>-141 359</b>	<b>-33 919</b>	<b>624 722</b>

FINE LIVING AS

SIDE 6



FINE LIVING AS

998 520 770

## Note 7 Lønnskostnader

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sysselsatt i regnskapsåret: 0

Det er ikke utbetalt lønn i 2019

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## Note 8 - Bundne midler

Det er ingen bunde midler i regnskapet.

## Note 9 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

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

Det er ingen gjenværende prosjekter pr.3112.

## Note 10 - Fordring på aksjonær

Netto kortsiktig fordring på Vølund Eiendom AS er kr. 640 418.

FINE LIVING AS

SIDE 7



**FINE LIVING AS**

**998 520 770**

**Note 11 Fortsatt drift**

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. -33 919, mot et underskudd på kr. -141 359 i 2018. Det er pr.dags dato ikke planlagt noen prosjekter i selskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift ikke er til stede og legger det til grunn for at selskapet er planlagt avvirket i 2020.

**FINE LIVING AS**

**SIDE 8**



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Fine Living

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

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fine Livings årsregnskap som viser et underskudd på kr 33 919. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: 0EYHC-NZAP4-OWZ0E-TS8F8-H3EK-A2VBJ



Revisors beretning 2019 for Fine Living



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 13. mai 2020  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0EYHC-NZAP4-OWZ0E-T58F8-H3EK-A2VBJ



# 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."

## Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 84.214.xxx.xxx

2020-05-13 06:40:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EYHC-NZAP4-OWZ0E-T58F8-H3EK-A2YBJ

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>