



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Einar Rudaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 592 995	2 375 199
Sum inntekter		2 592 995	2 375 199
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 028 270	1 695 995
Sum kostnader		4 154 871	1 891 056
Driftsresultat		-1 561 876	484 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 819	32 732
Sum finansinntekter		69 819	32 732
Annen rentekostnad		595 893	437 630
Sum finanskostnader		595 893	437 630
Netto finans		526 074	404 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 087 949	79 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 087 949	79 246
Årsresultat		-2 087 950	79 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 087 950	79 245
Sum overføringer og disponeringer		-2 087 950	79 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 401 059	7 401 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	133 334	145 834
Sum varige driftsmidler		7 534 393	7 546 893
Sum anleggsmidler		7 534 392	7 546 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 142	23 932
Andre fordringer		158 304	100 669
Sum fordringer		171 446	124 601
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		984 576	434 851
Sum investeringer		984 576	434 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 607	1 241 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 607	1 241 383
Sum omløpsmidler		2 843 629	1 800 835
SUM EIENDELER		10 378 021	9 347 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		108 800	0
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 038 393	-841 643
Sum opptjent egenkapital		-3 038 393	-950 443
Sum egenkapital	9	-2 929 593	-841 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 594 719	8 898 956
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		12 365 619	9 669 856
Sum langsiktig gjeld		12 365 619	9 669 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	102 983
Annen kortsiktig gjeld		811 253	416 531
Sum kortsiktig gjeld		941 995	519 513
Sum gjeld		13 307 614	10 189 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 021	9 347 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520445

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Einar Rudaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 592 995	2 375 199
Sum inntekter		2 592 995	2 375 199
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 028 270	1 695 995
Sum kostnader		4 154 871	1 891 056
Driftsresultat		-1 561 876	484 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 819	32 732
Sum finansinntekter		69 819	32 732
Annen rentekostnad		595 893	437 630
Sum finanskostnader		595 893	437 630
Netto finans		526 074	404 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 087 949	79 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 087 949	79 246
Årsresultat		-2 087 950	79 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 087 950	79 245
Sum overføringer og disponeringer		-2 087 950	79 245



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 401 059	7 401 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	133 334	145 834
Sum varige driftsmidler		7 534 393	7 546 893

Sum anleggsmidler		7 534 392	7 546 892
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 142	23 932
Andre fordringer		158 304	100 669
Sum fordringer		171 446	124 601

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		984 576	434 851
Sum investeringer		984 576	434 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 607	1 241 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 607	1 241 383

Sum omløpsmidler		2 843 629	1 800 835
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 378 021	9 347 727
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 800	0
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 038 393	-841 643
-------------------	--	------------	----------



Sum opptjent egenkapital		-3 038 393	-950 443
Sum egenkapital	9	-2 929 593	-841 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 594 719	8 898 956
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		12 365 619	9 669 856
Sum langsiktig gjeld		12 365 619	9 669 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	102 983
Annen kortsiktig gjeld		811 253	416 531
Sum kortsiktig gjeld		941 995	519 513
Sum gjeld		13 307 614	10 189 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 021	9 347 727



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN 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

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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 2024 Finnegården AS

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 281 321	1 324 103
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 087 950	79 245
Tilbakeføring av avskrivning	12 500	12 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 695 763	-134 527
B. Årets endring disponible midler	620 312	-42 782
C. Disponible midler	1 901 634	1 281 321
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 843 629	1 800 835
Kortsiktig gjeld	-941 995	-519 513
C. Disponible midler	1 901 634	1 281 321

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Finnegården AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	2 586 587	2 368 791	2 430 000	2 716 380
Leie forretningslokaler	1	6 408	6 408	6 000	6 296
Sum driftsinntekt		2 592 995	2 375 199	2 436 000	2 722 676
Sum inntekt		2 592 995	2 375 199	2 436 000	2 722 676
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	22 560	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	160 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	12 500	12 500	13 000	25 667
Driftskostnad					
Energikostnad		48 439	19 981	70 000	29 900
Kostnad eiendom/lokale	4	401 859	452 921	394 000	415 640
Kommunale avgifter/renovasjon		412 525	320 225	320 000	433 250
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 550	44 775	15 000	15 120
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 206	21 282	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 569 773	338 640	8 315 000	247 000
Revisjonshonorar		5 851	5 589	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 191	81 775	86 000	94 660
Andre honorar	8	55 409	5 929	6 000	6 000
Kontorkostnad		1 567	7 321	7 000	6 000
TV/bredbånd		215 140	204 627	217 000	221 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 315	1 437	1 000	2 000
Kontingent og gave		14 000	14 945	15 000	17 000
Forsikring		176 071	163 085	176 000	200 700
Andre kostnader		16 374	13 463	13 000	17 500
Sum kostnad		4 154 871	1 891 056	9 772 000	1 855 437
DRIFTSRESULTAT		-1 561 876	484 143	-7 336 000	867 239
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		69 819	32 732	10 000	10 000
Rentekostnad		595 893	437 630	491 000	663 702
Netto finansposter		526 074	404 898	481 000	653 702
Årsresultat		-2 087 950	79 245	-7 817 000	213 537
Overført til/fra annen egenkapital		-2 087 950	79 245	0	0
Sum overføringer		-2 087 950	79 245	0	0



Balanse 2024 Finnegården AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	102 353	102 353
Bygninger	3	1 603 539	1 603 539
Påkostninger	3	5 062 321	5 062 321
Garasjer	3	632 846	632 846
Andre driftsmidler	3	133 334	145 834
Sum anleggsmidler		7 534 392	7 546 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 142	22 995
Kundefordringer		0	937
Kostnader til avregning		984 576	434 851
Andre kortsiktige fordringer		56 697	9 028
Forskuddsbetalte kostnader		101 607	91 641
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 687 607	1 241 383
Sum omløpsmidler		2 843 629	1 800 835
SUM EIENDELER		10 378 021	9 347 727



Balanse 2024 Finnegården AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		108 800	0
Overkurs		0	108 800
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 038 393	-950 443
Sum opptjent egenkapital		-3 038 393	-950 443
Sum egenkapital	9	-2 929 593	-841 643
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 594 719	8 898 956
Innskuddskapital		763 400	763 400
Garasje innskudd		7 500	7 500
Sum langsiktig gjeld		12 365 619	9 669 856
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	2 916
Leverandørgjeld		130 742	102 983
Påløpne renter		3 643	4 023
A konto til avregning		789 666	387 840
Annen kortsiktig gjeld		17 944	21 752
Sum kortsiktig gjeld		941 995	519 513
Sum gjeld		13 307 614	10 189 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 021	9 347 727
Pantstillelser	11	12 365 619	9 669 856
Sted: _____	Dato: _____		

Einar Rudaa
Styreleder

Henriette Skogen Gotaas
Styremedlem

Øivind Svenning
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Finnegården AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varme.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Finnegården AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 429 956	1 324 346
3609 Leie parkering	152 337	147 291
3617 Trappevask	93 792	90 624
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	199 680	192 768
3622 Leietillegg balkonger	0	38 619
3650 Innkrevde felleskostn. renter	573 061	435 380
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	137 761	139 763
3605 Leie forretningslokaler	6 408	6 408
Sum	2 592 995	2 375 199

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	22 560
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	160 000
Sum	114 100	182 560

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Garasjer	Fyringsanlegg	Stigledninger, EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	1 439 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	1 439 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	116 666	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	133 334	1 439 983
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	12 500	0
Anskaffelsesår :	1956	1956	1999	1956	2015	2022
Antatt levetid i år :					20	

Borettslaget består av 33 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 12, g.nr 86, b.nr 239 og g.nr 86, b.nr 275 i Frogn kommune. Eiertomt på 880 kvm, 218,4 kvm, og 1 065 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587275.



Noter årsregnskap 2024 Finnegården AS

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	21 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	345 454	331 973
6361 Fast renhold	28 467	72 014
6364 Matteleie	14 497	5 441
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 213	1 719
6392 Containerleie/tømming	6 243	10 820
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 985	9 953
Sum	401 859	452 921

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	44 775
Sum	14 550	44 775

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 458	358
6540 Inventar	2 280	12 240
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	7 988
6552 Driftsmateriell	368	697
Sum	9 206	21 282

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	130 065
6602 Vedlikehold VVS	1 563	0
6603 Vedlikehold elektro	15 947	80 737
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	19 445
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 094	0
6641 Malerarbeider	2 507 197	597
6643 Glassarbeid/Vindu	11 408	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	107 796
6648 Vedlikehold dører og porter	32 565	0
Sum	2 569 773	338 640

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	3 145	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 014	5 929
6730 Teknisk honorar	41 250	0
Sum	55 409	5 929



Noter årsregnskap 2024 Finnegården AS

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	0	108 800	108 800
Overkursfond	108 800	-108 800	0
Sum innskutt egenkapital	108 800	0	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-950 443	-2 087 950	-3 038 393
Sum opptjent egenkapital	-950 443	-2 087 950	-3 038 393
Sum egenkapital	-841 643	-2 087 950	-2 929 593

Antall aksjer 68, antall aksjeeiere 31.

Det er gjort en rettelse i regnskapet for 2024. Aksjekapital er korrigeret fra konto 2030(overkursfond) til riktig konto 2000(aksjekapital)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Finnegården AS

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rehabilitering
Lånenummer:	16368620487	16364201536
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2054	04.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 670 000	9 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 898 956
Avdrag i perioden:	75 281	8 898 956
Opptak i perioden:	11 670 000	0
Lånesaldo 31.12:	11 594 719	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 721 772	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368620487	1	2 137 057	2 137 057
	3	384 766	1 154 298
	5	373 853	1 869 265
	13	307 641	3 999 333
	4	250 625	1 002 500
	3	221 197	663 591
	3	215 435	646 305
	1	122 370	122 370

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	11 602 219	8 906 456
Innskuddskapital	763 400	763 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 365 619	9 669 856
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 401 058	7 401 058

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Innskuddene er sikret med tinglyst pant i eiendommene, pålydende kr 471.600,- Det betyr at ca kr 300.000,- av innskuddene ikke er sikret.



Resultat og balanse med noter for Finnegården AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Finnegården AS

Styreleder	Einar Rudaa (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Øivind Svenning (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Henriette Skogen Gotaas (sign.)	26.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Finnegården AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnegården AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

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 Dokumentnr: FP23A-V2FMK-6HXKL-0U8IG-X3NMT-A08G2



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.

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 regnskapsestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: FP23A-V2FMK-6HXKL-0U8IG-X3NMT-A08G2



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:12:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FP23A-V2FMK-6HXKL-0U8IG-X3NMT-A08G2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.