

Årsregnskap

Finnbergåsen Eiendom AS

01.01.2012-31.12.2012



Styrets årsberetning 2012

Selskapet driver med investering i eiendom og utleie av eiendom og tilbyr formidling av utleie på vegne av andre utleiery.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har langsiktige leiekontrakter med sine leietakere og forventer lønnsom drift i årene som kommer. Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for stilling og resultat.

Bedriften har ingen ansatte med unntak av styreformann. Selskapet har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær.

Bedriftens virksomhet medfører ikke miljøforurensning av betydning.

Det er likestilling mellom kjønnene i bedriften både ved ansettelse og ellers. Siden selskapet ikke har noen ansatte, er det ikke iverksatt tiltak eller planlagt tiltak for å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

Bedriften har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan ta arbeid i bedriften.

Bedriften har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Bedriften har i 2012 hatt et driftsår som forventet. Resultatet er i tråd med forventningene.

Oslo, 01.01.2013

Eirik Nødset
Styreformann

Finnbergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01.01.2012-31.12.2012	01.07.2010-31.12.2011
	Salgsinntekt	615 819	536 340
	Annen driftsinntekt	10 980	5 185
	Sum driftsinntekter	626 798	541 525
2,5,6	Annen driftskostnad	351 066	193 210
	Sum driftskostnader	351 066	193 210
	Driftsresultat	275 732	348 315
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
6	Annen finansinntekt	254 258	4 484
6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	65 881	-16 345
6	Annen finanskostnad	-341 674	-215 406
	Netto finansresultat	-21 535	-227 268
	Ordinært resultat før skattekostnad	254 197	121 047
10	Skattekostnad på ordinært resultat	713	26 798
	Ordinært resultat	253 484	94 249
	RESULTAT	253 484	94 249

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2012	2011	2010
	Anleggsmidler			
	Varige driftsmidler			
8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>8 885 459</u>	<u>5 327 783</u>	<u>4 100 000</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>8 885 459</u>	<u>5 327 783</u>	<u>4 100 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>8 885 459</u>	<u>5 327 783</u>	<u>4 100 000</u>
	Omløpsmidler			
	Investeringer			
	Markedsbaserte aksjer	<u>1 551 939</u>	<u>81 945</u>	<u>58 510</u>
	Sum investeringer	<u>1 551 939</u>	<u>81 945</u>	<u>58 510</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>46 415</u>	<u>5 530</u>	<u>12 294</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 598 354</u>	<u>87 474</u>	<u>70 804</u>
	SUM EIENDELER	<u>10 483 813</u>	<u>5 415 257</u>	<u>4 170 804</u>

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2012	2011	2010
	Egenkapital			
	Innskutt egenkapital			
3	Selskapskapital (2700 aksjer á kr 1000)	2 700 000	1 450 000	1 300 000
	Overkursfond	<u>199 378</u>	<u>187 265</u>	<u>187 265</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 899 378</u>	<u>1 637 265</u>	<u>1 487 265</u>
	Opptjent egenkapital			
	Annen egenkapital	<u>295 037</u>	<u>72 329</u>	<u>57 093</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>295 037</u>	<u>72 329</u>	<u>57 093</u>
	Sum egenkapital	<u>3 194 416</u>	<u>1 709 594</u>	<u>1 544 358</u>
	Gjeld			
	Avsetning for forpliktelser			
	Andre avsetninger for forpliktelser	<u>123 797</u>	<u>31 667</u>	<u>13 325</u>
11	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>123 797</u>	<u>31 667</u>	<u>13 325</u>
9,12	Annen langsiktig gjeld			
9,12	Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>7 164 870</u>	<u>3 660 319</u>	<u>2 600 000</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>7 164 870</u>	<u>3 660 319</u>	<u>2 600 000</u>
10	Kortsiktig gjeld			
10	Betalbar skatt	<u>730</u>	<u>13 677</u>	<u>13 121</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>730</u>	<u>13 677</u>	<u>13 121</u>
	Sum gjeld	<u>7 289 397</u>	<u>3 705 663</u>	<u>2 626 446</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>10 483 813</u>	<u>5 415 257</u>	<u>4 170 804</u>

Oslo, 01.01.2013

I styret for Finnbergåsen Eiendom as

Eirik Nødset



Finnbergåsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 01.01.2012-31.12.2012

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres direkte.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Sikring

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Garantier og servicearbeid

Ved salg er hele salgsprisen, inklusive den delen som gjelder fremtidige garanti- og serviceytelser, tatt til inntekt på salgstidspunktet. Det er gjort en avsetning for fremtidige garanti- og serviceytelser.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Investeringstilskudd er ført brutto i balansen og periodiseres over investeringsens økonomiske levetid som driftsinntekt. Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med de kostnader tilskuddet er ment å dekke.

Endring av regnskapsprinsipp og sammenligningstall

Rettvisende bilde

Regnskapsvaluta og presentasjonvaluta

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: -

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	-	-	-
Styret	1 000	-	2 500
Bedriftsforsamling	-	-	-

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

	Lån/ sikkerhets- stillelse	Beløp	Rente- sats	Avdrags- plan
Daglig leder	Lån	-	-	ÅR
	Sikkerhetsst.	-	-	ÅR
Styrets leder	Lån	-	-	ÅR
	Sikkerhetsst.	-	-	ÅR

Lån og sikkerhetsstillelse til fordel for

	Lån	Sikkerhets- stillelse
Ansatte, aksjeeiere, medlemmer av styret og bedriftsforsamling	-	-
Nærstående til aksjeeiere, medlemmer av styret og bedriftsforsamling	-	-

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.11 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	2 700	1 000	1 000
B-aksjer	-	-	-
Sum	2 700		1 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.11 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
<i>Eirik Nødset, styrets leder</i>	2 700	-	2 700	100 %	100 %
	-	-	-	0 %	0 %
	-	-	-	0 %	0 %
Sum eiere med minst 5 % eierandel	2 700	-	2 700	100 %	100 %
Sum øvrige	-	-	-	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	2 700	-	2 700	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer
<i>Eirik Nødset</i>	Styrets leder	2 700	-	2 700
	Daglig leder	-	-	-
	Medlem av bedriftsforsaml.	-	-	-

Egne aksjer

Note 4 Anleggskontrakter

	2012	2011
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	-	-
Kostnader knyttet til opptjent inntekt / tapsavsetninger	-	-
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	-	-
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	-	-
Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter inkl. i kundefordringer	-	-
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	-	-
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	-	-

Note 5 Lønnskostnad

Lønnskostnad	2012	2011
Lønn	-	-
Folketrygdavgift	-	-
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-

Note 6 Spesifikasjon av resultatposter

Driftskostnader etter art	2012	2011
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	-	-
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	-	-
Varekostnad	-	-
Lønnskostnad	-	-
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Nedskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Annen driftskostnad	351 006	193 210
Sum	351 006	193 210

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2012	2011
Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 834	52 414
Kostnader og godtgjørelse for reise, diett og utlegg ved innkjøp	44 937	38 550
Leie av lokaler	55 896	-
Renovasjon vann avløp	25 135	-
Fremmedtjenester	8 056	-
Kontorkostnader	11 544	-
Forsikring	8 539	-
Bankomkostninger	18 750	-
Tap ved salg aksjer	67 937	-
Andre kostnader	79 437	102 246
Sum	351 066	193 210

Sammenslåtte poster

Annen finansinntekt	2012	2011
Inntekt på investering i datterselskap	-	-
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	-	-
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-
Annen finansinntekt	254 258	4 484
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	65 881	-
Sum annen finansinntekt	320 139	4 484

Annen finanskostnad	2012	2011
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-	-
Nedskrivning av finansielle omløpsmidler	-	-14 131
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
Annen finanskostnad	-341 674	-215 406
Sum annen finanskostnad	-341 674	-229 537

Note 7 Virkning av prinsippendring/korrigerings av feil

	2012	2011
	-	-
	-	-
	-	-
Netto virkning av prinsippendring/korrigerings av feil	-	-

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktyø l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.12	-	5 327 783	-	-	5 327 783
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	3 807 676	-	-	3 807 676
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	250 000	-	-	250 000
Anskaffelseskost 31.12.11	-	8 885 459	-	-	8 885 459
Herav balanseførte låneknaster egentilvirkede driftsmidler	-	-	-	-	-
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.11	-	-	-	-	-
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.11	-	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.11	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.11	-	8 885 459	-	-	8 885 459
Årets avskrivninger	-	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2012	2011
Konvertible lån	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 048 648	3 660 319
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	7 048 648	3 660 319

Gjennomsnittlig rente	2012	2011
Konvertible lån	0 %	0 %
Obligasjonslån	0 %	0 %
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 %	5 %
Øvrig langsiktig gjeld	0 %	0 %

Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2012	2011
Betalbar skatt	713	13 677
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	713	13 677

	2012	2011
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2012	2011
Årets totale skattekostnad	713	13 677
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Betalbar skatt i balansen	713	13 677

Note 11 Andre avsetninger for forpliktelser

	2012	2011
Husleie	-	1 293
Reiseutlegg	-	6 194
Finanskostnader	28 655	-
Forskudd husleie	95 142	24 180
Sum	123 797	31 667

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2012	2011
Kortsiktig gjeld	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 048 648	3 660 319
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	7 048 648	3 660 319

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2012	2011
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger	8 885 459	5 327 783
Øvrige	-	-
Totalt	8 885 459	5 327 783

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	-	-
Herav sikret med pant	-	-
Garantier til fordel for foretak i samme konsern	-	-
Herav sikret med pant	-	-