

Årsregnskap

Finnbergåsen Eiendom AS

01.01.2014-31.12.2014



Styrets årsberetning 2014

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.

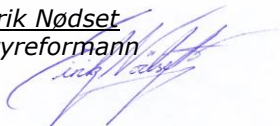
Bedriften har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan ta arbeid i bedriften.

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 2014 hatt et driftsår som forventet. Resultatet er i tråd med forventningene.

Dubai, 02.01.2015

Eirik Nødset
Styreformann



Finnbergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
	Salgsinntekt	1,276,583	812,951
	Annen driftsinntekt	7,009	10,775
	Sum driftsinntekter	1,283,592	823,727
2,5,6	Annen driftskostnad	603,970	319,848
	Sum driftskostnader	603,970	319,848
	Driftsresultat	679,621	503,878
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
6	Annen finansinntekt	271,537	349,492
6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	85,598	84,959
6	Annen finanskostnad	-457,446	-394,677
	Netto finansresultat	-100,311	39,774
	Ordinært resultat før skattekostnad	579,310	543,653
10	Skattekostnad på ordinært resultat	60,101	31,563
	Ordinært resultat	519,209	512,090
	RESULTAT	519,209	512,090

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2014	2013	2012
	Anleggsmidler			
	Varige driftsmidler			
8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>12,523,256</u>	<u>12,523,256</u>	<u>8,885,459</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>12,523,256</u>	<u>12,523,256</u>	<u>8,885,459</u>
	Sum anleggsmidler	<u>12,523,256</u>	<u>12,523,256</u>	<u>8,885,459</u>
	Omløpsmidler			
	Investeringer			
	Markedsbaserte aksjer	<u>1,641,023</u>	<u>1,387,342</u>	<u>1,551,939</u>
	Sum investeringer	<u>1,641,023</u>	<u>1,387,342</u>	<u>1,551,939</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>248,423</u>	<u>133,507</u>	<u>46,415</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1,889,446</u>	<u>1,520,849</u>	<u>1,598,354</u>
	SUM EIENDELER	<u>14,412,702</u>	<u>14,044,105</u>	<u>10,483,813</u>

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2014	2013	2012
	Egenkapital			
	Innskutt egenkapital			
3	Selskapskapital (2983 aksjer á kr 1000)	2,983,000	2,983,000	2,700,000
	Overkursfond	<u>199,679</u>	<u>199,378</u>	<u>199,378</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>3,182,679</u>	<u>3,182,378</u>	<u>2,899,378</u>
	Opptjent egenkapital			
	Annen egenkapital	<u>1,292,315</u>	<u>778,157</u>	<u>295,037</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>1,292,315</u>	<u>778,157</u>	<u>295,037</u>
	Sum egenkapital	<u>4,474,994</u>	<u>3,960,535</u>	<u>3,194,416</u>
	Gjeld			
	Avsetning for forpliktelser			
	Andre avsetninger for forpliktelser	<u>81,437</u>	<u>125,439</u>	<u>123,797</u>
11	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>81,437</u>	<u>125,439</u>	<u>123,797</u>
9,12	Annen langsiktig gjeld			
9,12	Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>9,795,089</u>	<u>9,926,267</u>	<u>7,164,870</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9,795,089</u>	<u>9,926,267</u>	<u>7,164,870</u>
10	Kortsiktig gjeld			
10	Betalbar skatt	<u>61,182</u>	<u>31,563</u>	<u>730</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>61,182</u>	<u>31,563</u>	<u>730</u>
	Sum gjeld	<u>9,937,708</u>	<u>10,083,269</u>	<u>7,289,397</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>14,412,702</u>	<u>14,043,804</u>	<u>10,483,813</u>

Dubai, 02.01.2015

I styret for Finnbergåsen Eiendom as

Eirik Nødset

Finnbergåsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 01.01.2014-31.12.2014

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 markeds plass 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	-	3,000
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	2,983	1,000	1,000
B-aksjer	-	-	-
Sum	2,983		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>	2,983	-	2,983	100%	100%
	-	-	-	0%	0%
	-	-	-	0%	0%
Sum eiere med minst 5 % eierandel	2,983	-	2,983	100%	100%
Sum øvrige	-	-	-	0%	0%
Totalt antall aksjer	2,983	-	2,983	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	2,983	-	2,983
	Daglig leder	-	-	-
	Medlem av bedriftsforsaml.	-	-	-

Egne aksjer

Note 4 Anleggskontrakter

	2014	2013
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	2014	2013
Lønn	-	-
Folketrygdavgift	-	-
Pensjonskostnader	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum	-	-

Note 6 Spesifikasjon av resultatposter

Driftskostnader etter art	2014	2013
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	603,970	319,848
Sum	603,970	319,848

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2014	2013
Reparasjon og vedlikehold bygninger	12,220	13,179
Kostnader og godtgjørelse for reise, diett og utlegg ved innkjøp	128,205	100,287
Leie av lokaler	223,743	28,000
Renovasjon vann avløp	31,914	31,238
Fremmedtjenester	49,056	19,473
Kontorkostnader	874	8,271
Forsikring	8,168	7,595
Bankomkostninger	5,396	9,106
Tap ved salg aksjer	-	-
Andre kostnader	144,395	102,700
Sum	603,970	319,848

Sammenslåtte poster

Annen finansinntekt	2014	2013
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	271,537	349,492
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	85,598	84,959
Sum annen finansinntekt	357,135	434,451

Annen finanskostnad	2014	2013
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-	-
Nedskrivning av finansielle omlopsmidler	-	-
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
Annen finanskostnad	-457,446	-394,677
Sum annen finanskostnad	-457,446	-394,677

Note 7 Virkning av prinsippendring/korrigerende av feil

	2014	2013
	-	-
	-	-
	-	-
Netto virkning av prinsippendring/korrigerende av feil	-	-

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktyø o l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.12	-	12,523,256	-	-	12,523,256
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.11	-	12,523,256	-	-	12,523,256
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	-	12,523,256	-	-	12,523,256
Årets avskrivninger	-	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2014	2013
Konvertible lån	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,795,089	9,926,267
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	9,795,089	9,926,267

Gjennomsnittlig rente	2014	2013
Konvertible lån	0%	0%
Obligasjonslån	0%	0%
Gjeld til kredittinstitusjoner	5%	5%
Øvrig langsiktig gjeld	0%	0%

Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2014	2013
Betalbar skatt	60,101	28,133
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	60,101	28,133

	2014	2013
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2014	2013
Årets totale skattekostnad	60,101	28,133
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Betalbar skatt i balansen	60,101	28,133

Note 11 Andre avsetninger for forpliktelser

	2014	2013
Husleie	-	-
Kortsiktig kreditt fra eier	4,000	49,971
Finanskostnader	33,457	-
Forskudd husleie	43,980	75,468
Sum	81,437	125,439

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2014	2013
Kortsiktig gjeld	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,795,089	9,926,267
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	9,795,089	9,926,267

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2014	2013
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger	12,523,256	12,523,256
Øvrige	-	-
Totalt	12,523,256	12,523,256

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