

Årsregnskap

Finnbergåsen Eiendom AS

01.01.2015-31.12.2015



Styrets årsberetning 2015

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 én ansatt. Selskapet har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær.

Bedriftens virksomhet medfører ikke miljøforurensning av betydning.

Det er likestilling mellom kjønnene i bedriften både ved ansettelser og ellers. Siden selskapet kun har én ansatt, 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 2015 hatt et driftsår som forventet. Driftsresultatet er i tråd med forventningene og årsresultatet er lavere enn forventet på grunn av nedskrivning av markedsomsettelige aksjeinvesteringer.

Oslo, 31.12.2015

Eirik Nødset
Styreformann

Finnbergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
	Salgsinntekt	1 536 730	1 276 583
	Annen driftsinntekt	3 732	7 009
	Sum driftsinntekter	1 540 462	1 283 592
2,5,6	Annen driftskostnad	1 152 326	603 970
	Sum driftskostnader	1 152 326	603 970
	Driftsresultat	388 137	679 621
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
6	Annen finansinntekt	314 826	271 537
6	Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-244 748	85 598
6	Annen finanskostnad	-383 719	-457 446
	Netto finansresultat	-313 640	-100 311
	Ordinært resultat før skattekostnad	74 496	579 310
10	Skattekostnad på ordinært resultat	1 193	60 101
	Ordinært resultat	73 303	519 209
	RESULTAT	73 303	519 209

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2015	2014	2013
	Anleggsmidler			
	Varige driftsmidler			
8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>12 645 554</u>	<u>12 523 256</u>	<u>12 523 256</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>12 645 554</u>	<u>12 523 256</u>	<u>12 523 256</u>
	Sum anleggsmidler	<u>12 645 554</u>	<u>12 523 256</u>	<u>12 523 256</u>
	Omløpsmidler			
	Investeringer			
	Markedsbaserte aksjer	<u>1 444 570</u>	<u>1 641 023</u>	<u>1 387 342</u>
	Sum investeringer	<u>1 459 570</u>	<u>1 641 023</u>	<u>1 387 342</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>98 338</u>	<u>248 423</u>	<u>133 507</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 557 908</u>	<u>1 889 446</u>	<u>1 520 849</u>
	SUM EIENDELER	<u>14 203 462</u>	<u>14 412 702</u>	<u>14 044 105</u>

Finnbergåsen Eiendom AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2015	2014	2013
	Egenkapital			
	Innskutt egenkapital			
3	Selskapskapital (2800 aksjer á kr 1000)	2 800 000	2 983 000	2 983 000
	Overkursfond	<u>187 429</u>	<u>199 679</u>	<u>199 378</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 987 429</u>	<u>3 182 679</u>	<u>3 182 378</u>
	Opptjent egenkapital			
	Annen egenkapital	<u>1 337 978</u>	<u>1 292 315</u>	<u>778 157</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 337 978</u>	<u>1 292 315</u>	<u>778 157</u>
	Sum egenkapital	<u>4 325 408</u>	<u>4 474 994</u>	<u>3 960 535</u>
	Gjeld			
	Avsetning for forpliktelser			
	Andre avsetninger for forpliktelser	<u>14 600</u>	<u>81 437</u>	<u>125 439</u>
11	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>14 600</u>	<u>81 437</u>	<u>125 439</u>
9,12	Annen langsiktig gjeld			
9,12	Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>9 848 909</u>	<u>9 795 089</u>	<u>9 926 267</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9 848 909</u>	<u>9 795 089</u>	<u>9 926 267</u>
10	Kortsiktig gjeld			
10	Betalbar skatt	<u>1 173</u>	<u>61 182</u>	<u>31 563</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 173</u>	<u>61 182</u>	<u>31 563</u>
	Sum gjeld	<u>9 878 054</u>	<u>9 937 708</u>	<u>10 083 269</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>14 203 462</u>	<u>14 412 702</u>	<u>14 043 804</u>

Oslo, 31.12.2015

I styret for Finnbergåsen Eiendom as

Eirik Nødset



Finnbergåsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 01.01.2015-31.12.2015

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	318 000	8 000	-
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 31.12.15 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	2 800	1 000	1 000
B-aksjer	-	-	-
Sum	2 800		1 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.15 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
<i>Eirik Nødset, styrets leder</i>	2 800	-	2 800	100 %	100 %
	-	-	-	0 %	0 %
	-	-	-	0 %	0 %
Sum eiere med minst 5 % eierandel	2 800	-	2 800	100 %	100 %
Sum øvrige	-	-	-	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	2 800	-	2 800	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	2 800	-	2 800
	Daglig leder	-	-	-
	Medlem av bedriftsforsaml.	-	-	-

Egne aksjer

Note 4 Anleggskontrakter

	2015	2014
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	2015	2014
Lønn	318 000	-
Folketrygdavgift	38 070	-
Pensjonskostnader	8 000	-
Andre ytelser	-	-
Sum	364 070	-

Note 6 Spesifikasjon av resultatposter

Driftskostnader etter art	2015	2014
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	-	-
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	-	-
Varekostnad	-	-
Lønnskostnad	356 070	-
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Nedskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Annen driftskostnad	796 256	603 970
Sum	1 152 326	603 970

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2015	2014
Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 993	12 220
Kostnader og godtgjørelse for reise, diett og utlegg ved innkjøp	68 901	128 205
Leie av lokaler	475 486	223 743
Renovasjon vann avløp	22 349	31 914
Fremmedtjenester	47 590	49 056
Kontorkostnader	5 483	874
Forsikring	8 582	8 168
Bankomkostninger	4 464	5 396
Tap ved salg aksjer	-	-
Andre kostnader	153 408	144 395
Sum	796 256	603 970

Sammenslåtte poster

Annen finansinntekt	2015	2014
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	314 826	271 537
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-244 748	85 598
Sum annen finansinntekt	70 078	357 135

Annen finanskostnad	2015	2014
Verdiendring på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-	-
Nedskrivning av finansielle omlopsmidler	-	-
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	-
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
Annen finanskostnad	-383 719	-457 446
Sum annen finanskostnad	-383 719	-457 446

Note 7 Virkning av prinsippendring/korrigerende av feil

	2015	2014
	-	-
	-	-
	-	-
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 01.01.15	-	12 523 256	-	-	12 523 256
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	122 298	-	-	122 298
Tilgang egentilv. driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.15	-	12 645 554	-	-	12 645 554
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. 31.12.15	-	12 645 554	-	-	12 645 554
Årets avskrivninger	-	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2015	2014
Konvertible lån	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 848 909	9 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	9 848 909	9 795 089

Gjennomsnittlig rente	2015	2014
Konvertible lån	0 %	0 %
Obligasjonslån	0 %	0 %
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 %	5 %
Øvrig langsiktig gjeld	0 %	0 %

Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2015	2014
Betalbar skatt	1 173	60 101
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	1 173	60 101

	2015	2014
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2015	2014
Årets totale skattekostnad	1 173	60 101
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Betalbar skatt i balansen	1 173	60 101

Note 11 Andre avsetninger for forpliktelser

	2015	2014
Husleie	-	-
Kortsiktig kreditt fra eier	-	4 000
Finanskostnader	-	33 457
Forskudd husleie	14 600	43 980
Sum	14 600	81 437

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2015	2014
Kortsiktig gjeld	-	-
Obligasjonslån	-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 848 909	9 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	9 848 909	9 795 089

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2015	2014
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger	12 645 554	12 523 256
Øvrige	-	-
Totalt	12 645 554	12 523 256

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