



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 677 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDUCIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verpetveien 17
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 278	12 750
Sum kostnader		15 278	12 750
Driftsresultat		-15 278	-12 750
Annen finanskostnad	1	15 000 000	
Sum finanskostnader		15 000 000	
Netto finans		-15 000 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 015 278	-12 750
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 015 278	-12 750
Årsresultat		-15 015 278	-12 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 015 278	-12 750
Totalresultat		-15 015 278	-12 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 015 278	-12 750
Sum overføringer og disponeringer		-15 015 278	-12 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		75 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3		4 987 250
Sum finansielle anleggsmidler			79 987 250
Sum anleggsmidler		0	79 987 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	50 000	12 750
Sum fordringer	3	50 000	12 750
Sum omløpsmidler		50 000	12 750
SUM EIENDELER		50 000	80 000 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		7 180	7 180
Sum innskutt egenkapital		5 007 180	5 007 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 022 458	-7 180
Sum opptjent egenkapital		-15 022 458	-7 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-10 015 278	5 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	10 065 278	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 278	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 065 278	75 000 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		10 065 278	75 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 000	80 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536927

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 677 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDUCIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verpetveien 17
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 278	12 750
Sum kostnader		15 278	12 750
Driftsresultat		-15 278	-12 750
Annen finanskostnad	1	15 000 000	
Sum finanskostnader		15 000 000	
Netto finans		-15 000 000	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 015 278	-12 750
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 015 278	-12 750
Årsresultat		-15 015 278	-12 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 015 278	-12 750
Totalresultat		-15 015 278	-12 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 015 278	-12 750
Sum overføringer og disponeringer		-15 015 278	-12 750



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		75 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3		4 987 250
Sum finansielle anleggsmidler			79 987 250
Sum anleggsmidler		0	79 987 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	50 000	12 750
Sum fordringer	3	50 000	12 750
Sum omløpsmidler		50 000	12 750
SUM EIENDELER		50 000	80 000 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		7 180	7 180
Sum innskutt egenkapital		5 007 180	5 007 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 022 458	-7 180
Sum opptjent egenkapital		-15 022 458	-7 180
Sum egenkapital		-10 015 278	5 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		



Langsiktig konserngjeld	3	10 065 278	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 278	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 065 278	75 000 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		10 065 278	75 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 000	80 000 000



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Fiducia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiducia Eiendom AS som viser et underskudd på kr 15.015.278.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

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 intern kontroll 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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MELEMTIL
REVISORFORENINGEN



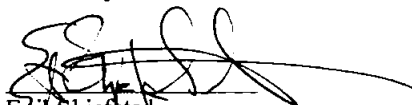
avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, juni 2023
Lst Revisjon AS



Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEMBER
REVISORFORENINGEN



Årsregnskap 2022

Fiducia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 677 135



BankID Signing
Frode Røste
2023-06-23

BankID Signing
Hanne Monique Westgaard
2023-06-23

RESULTATREGNSKAP

FIDUCIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		15 278	12 750
Sum driftskostnader		15 278	12 750
Driftsresultat		-15 278	-12 750
Annen finanskostnad	1	15 000 000	0
Resultat av finansposter		-15 000 000	0
Resultat før skattekostnad		-15 015 278	-12 750
Resultat		-15 015 278	-12 750
Årsresultat		-15 015 278	-12 750
Overført til udekket tap		15 015 278	12 750
Sum overføringer		-15 015 278	-12 750



BankID Signing
Frode Røste
2023-06-23

BankID Signing
Hanne Monique Westgaard
2023-06-23

BALANSE

FIDUCIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	0	75 000 000
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 987 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	79 987 250
Sum anleggsmidler		0	79 987 250
Andre kortsiktige fordringer	3	50 000	12 750
Sum fordringer	3	50 000	12 750
Sum omløpsmidler		50 000	12 750
Sum eiendeler		50 000	80 000 000



BankID Signing
Frode Røste
2023-06-23

BankID Signing
Hanne Monique Westgaard
2023-06-23

BALANSE

FIDUCIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 180	7 180
Sum innskutt egenkapital		5 007 180	5 007 180
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-15 022 458	-7 180
Sum opptjent egenkapital		-15 022 458	-7 180
Sum egenkapital		-10 015 278	5 000 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	10 065 278	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 065 278	75 000 000
Sum gjeld		10 065 278	75 000 000
Sum egenkapital og gjeld		50 000	80 000 000

08.06.2023
Styret i Fiducia Eiendom AS

Frode Røste
styreleder

Hanne Monique Westgaard
styremedlem



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Datterselskap

Fiducia Eiendom AS har solgt 100 % av aksjene i Beauty Real-Estate AS i 2022 med et tap på kr. 15.000.000.-


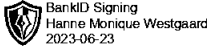
Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 015 278	-12 750
Permanente forskjeller	15 002 805	0
Mottatt konsernbidrag	0	12 750
Skattepliktig inntekt	-12 473	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 805
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 805
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 473	0	12 473



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 473	0	
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	

Note 3 Fordringer og gjeld til konsernseselskap

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer Beauty Eiendom AS	0	4 987 250
Sum	0	4 987 250
Posten vedrører mellomværende med morselskapet.		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til Beauty Eiendom AS	-10 065 278	0
Sum	-10 065 278	0

Gjeld og fordringer mellom konsernselskaper er avtalt rentefritt.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FIDUCIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Beauty Eiendom AS	5 000	100,0	100,0