



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 000 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FIDUCIA NORWAY II AS  
Forretningsadresse: c/o Revisjonsselskapet AS  
Lyngbakkvegen 5  
3736 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benedicte Von Wendt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 14.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	9 714	
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 714</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 714</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 238	
Annen renteinntekt		399 108	
Annen finansinntekt		7 101	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>480 447</b>	
Annen finanskostnad		136 511	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 511</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>343 936</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 222</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	105 340	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 882</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 882</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		183 383	
Annen egenkapital		45 499	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 882</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	213 383	
Lån til foretak i samme konsern	4	8 534 238	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 747 621</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 747 621</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 829 260	
Markedsbaserte obligasjoner	7	1 004 309	
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 833 569</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	34 801 026	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 801 026</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 634 596</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 382 217</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300)	6, 8, 9	30 000	
Overkurs	6	10 625 403	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 655 403</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	36 269 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 269 070</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>46 924 473</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	53 616	
Kortsiktig konserngjeld	10	404 128	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 744</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>457 744</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 382 217</b>	<b>0</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fiducia Norway II AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiducia Norway II AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 6. juli 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Odd Knustad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1PK7-40QPT-CAIGI-34H3J-6CHYY-ETNKA



# 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."

## Odd Knustad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 109.109.xxx.xxx

2020-07-06 11:47:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1PIK7-40QPT-CAIGI-34H3J-6CHYY-ETNXA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap for 2019**

**FIDUCIA NORWAY II AS  
0168 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2019**  
**FIDUCIA NORWAY II AS**

	Note	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	<u>(9 714)</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(9 714)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(9 714)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 238
Annen renteinntekt		399 108
Annen finansinntekt		7 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>480 447</u>
Annen finanskostnad		<u>(136 511)</u>
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(136 511)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>343 936</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>334 222</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>(105 340)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>228 882</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>228 882</u>
<b>Overføringer</b>		
Konsernbidrag		183 383
Annen egenkapital		45 499
<b>Sum</b>		<u>228 882</u>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**FIDUCIA NORWAY II AS**

	Note	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap	3	213 383
Lån til foretak i samme konsern	4	8 534 238
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 747 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 747 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Investeringer</b>		
Markedsbaserte aksjer	7	2 829 260
Markedsbaserte obligasjoner	7	1 004 309
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 833 569</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	34 801 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 801 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 634 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 382 217</b>

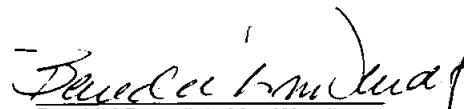


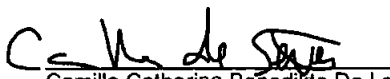
**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**FIDUCIA NORWAY II AS**

	Note	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300)	6, 8, 9	30 000
Overkurs	6	10 625 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 655 403</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6	36 269 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 269 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>46 924 473</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	2	53 616
Kortsiktig konserngjeld	10	404 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>457 744</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 382 217</b>

OSLO, 17.06.2020  
FIDUCIA NORWAY II AS

  
Joachim Antonio De Lorena De Seves  
Styrets leder

  
Borghild Benedicte Von Wendt  
Daglig leder

  
Camilla Catharina Benedikte De Lorena De Seves  
Styremedlem



## Noter 2019 FIDUCIA NORWAY II AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet ved fisjon av Schankebygg Eiendom AS (SEAS) i 2019 der selskapet overtok 25% av SEAS sin aksjeportefølje som var for salg. Aksjeporteføljen ble innskutt til virkelig verdi. Overtatt aksjeportefølje ble solgt 30. april 2019 med et regnskapsmessig tap på 136 511 etter fratrukk for salgskostnader.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 6 406. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 2 - Skatt

	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	334 222
+/- Permanente forskjeller	144 596
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>478 818</b>
<hr/>	
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	105 340
Sum	105 340
<hr/>	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>105 340</b>
<hr/>	
Betalbar skatt i skattekostnad	105 340
<hr/>	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(51 724)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 616</b>

## Note 3 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks sted	Eier-/ stemme andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Benedicte Schanke Eiendomsforvaltning AS	Oslo	100%	30 000	-205 107	-210147

## Note 4 - Lån til selskap i samme konsern

Type	2019
Lån til Benedicte Schanke Eiendomsforvaltning AS	8 534 238

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Stiftelse	30 000	10 625 403	36 040 188	46 695 591
Årets resultat			228 882	228 882
Konsernbidrag			(183 383)	(183 383)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>10 625 403</b>	<b>36 085 687</b>	<b>46 741 090</b>

Selskapet er stiftet 4.april 2019 ved fisjon av Schankebygg Eiendom AS (SEAS) der selskapet overtok 25 % av SEAS sin aksjeportefølje som var for salg. Aksjeporteføljen ble innskutt til virkelig verdi. Overtatt aksjeportefølje ble solgt 30. april 2019 med et regnskapsmessig tap på kr. 136 511 etter fratrukk for salgskostnader.



#### Note 7 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	490 154	536 120
Fond og obligasjonsfond	1 270 830	1 270 917
Kapitalforvaltning	1 676 751	1 674 989
Andre aksjer, utenlandske	395 834	395 834
<b>Sum</b>	<b>3 833 569</b>	<b>3 887 860</b>

#### Note 8 - Aksjonærliste

Foretaket har 1 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Fiducia Norway AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

#### Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30.000

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

#### Note 10 - Kortsiktig konserngjeld

Type	2019
Foretak i samme konsern, Schankebygg Eiendom AS	169 021

#### Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.