



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 750	13 000
Sum kostnader		12 750	13 000
Driftsresultat		-12 750	-13 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 750	-13 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 750	-13 000
Årsresultat		-12 750	-13 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 750	-13 000
Totalresultat		-12 750	-13 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 750	-13 000
Sum overføringer og disponeringer		-12 750	-13 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	75 000 000	75 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	4 981 250	4 981 430
Sum finansielle anleggsmidler		79 981 250	79 981 430
Sum anleggsmidler		79 981 250	79 981 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	12 750	18 570
Konsernfordringer		6 000	
Sum fordringer	4	18 750	18 570
Sum omløpsmidler		18 750	18 570
SUM EIENDELER		80 000 000	80 000 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		7 180	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 007 180	4 994 430

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-7 180	5 570
Sum opptjent egenkapital		-7 180	5 570
Sum egenkapital		5 000 000	5 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		75 000 000	75 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 000 000	80 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 876653

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 677 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDUCIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 60
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 750	13 000
Sum kostnader		12 750	13 000
Driftsresultat		-12 750	-13 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 750	-13 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 750	-13 000
Årsresultat		-12 750	-13 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 750	-13 000
Totalresultat		-12 750	-13 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 750	-13 000
Sum overføringer og disponeringer		-12 750	-13 000



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 75 000 000 75 000 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 4 4 981 250 4 981 430

Sum finansielle anleggsmidler 79 981 250 79 981 430

Sum anleggsmidler 79 981 250 79 981 430

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4 12 750 18 570

Konsernfordringer 6 000

Sum fordringer 4 18 750 18 570

Sum omløpsmidler 18 750 18 570

SUM EIENDELER 80 000 000 80 000 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 5 000 000 5 000 000

Beholdning av egne aksjer 1

Annen innskutt egenkapital 7 180 -5 570

Sum innskutt egenkapital 5 007 180 4 994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -7 180 5 570

Sum opptjent egenkapital -7 180 5 570

Sum egenkapital 5 000 000 5 000 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		75 000 000	75 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 000 000	80 000 000



Organisasjonsnr: 923 677 135
FIDUCIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Fiducia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fiducia AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 12.750.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



MEDLEM I
REVISORFORBUNDET

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



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftforutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 17. februar 2022

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
Organisasjonsnr: 921 087 101 Foretaksregisteret



Legally signed by
Hanne Monique Westgaard
2022-02-11

Legally signed by
Frode Raste
2022-02-11



Årsregnskap 2021

Fiducia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 677 135



RESULTATREGNSKAP

FIDUCIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		12 750	13 000
Sum driftskostnader		12 750	13 000
Driftsresultat		-12 750	-13 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 750	-13 000
Ordinært resultat		-12 750	-13 000
Årsresultat		-12 750	-13 000
Overført til udekket tap		12 750	13 000
Sum overføringer		-12 750	-13 000



BALANSE

FIDUCIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	75 000 000	75 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	4 981 250	4 981 430
Sum finansielle anleggsmidler		79 981 250	79 981 430
Sum anleggsmidler		79 981 250	79 981 430
Andre kortsiktige fordringer	4	12 750	18 570
Konsernfordringer		6 000	0
Sum fordringer	4	18 750	18 570
Sum omløpsmidler		18 750	18 570
Sum eiendeler		80 000 000	80 000 000



BALANSE

FIDUCIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 180	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 007 180	4 994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-7 180	5 570
Sum opptjent egenkapital		-7 180	5 570
Sum egenkapital		5 000 000	5 000 000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum egenkapital og gjeld		80 000 000	80 000 000

09.02.2022

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 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



Note 2 Datterselskap

Fiducia Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Beauty Real-Estate AS, som gir Fiducia Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Datter AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. x.-. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2021 kr. x.-.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 750	-13 000
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	12 750	18 570
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 805	-4 085
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 805	4 085
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer Beauty Eiendom AS	4 981 250	4 981 430
Sum	4 981 250	4 981 430
Posten vedrører mellomværende med morselskapet.		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til Midgard Eiendom AS (Søsterselskap)	75 000 000	0
Sum	75 000 000	0

Gjeld og fordringer mellom konsernselskaper er avtalt rentefritt.