



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 967 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 53B
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Nordan Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 781 128	5 389 613
Sum inntekter		10 781 128	5 389 613
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 10, 11	870 640	793 483
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		395 777	509 181
Annen driftskostnad	12	6 945 560	3 145 135
Sum kostnader		8 211 977	4 447 799
Driftsresultat		2 569 151	941 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		560	813
Sum finansinntekter		560	813
Annen rentekostnad		435 213	579 729
Sum finanskostnader		435 213	579 729
Netto finans		-434 653	-578 916
Ordinært resultat før skattekostnad		2 134 498	362 898
Skattekostnad på ordinært resultat	8	489 658	92 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 644 840	270 716
Årsresultat		1 644 840	270 716
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		402 911	270 716
Annen egenkapital		1 241 930	
Sum overføringer og disponeringer		1 644 840	270 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		127 037
Sum immaterielle eiendeler			127 037
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 917 929	16 022 236
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			567 408
Sum varige driftsmidler		15 917 929	16 589 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 309 296	33 164
Sum finansielle anleggsmidler		1 309 296	33 164
Sum anleggsmidler		17 227 225	16 749 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 375	
Andre fordringer		6 336	6 092
Sum fordringer		10 711	6 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	353 681	332 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 681	332 104
Sum omløpsmidler		364 392	338 196
SUM EIENDELER		17 591 617	17 088 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	2, 3, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 930	2 930
Sum innskutt egenkapital		102 930	102 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 241 930	
Udekket tap	5		402 911
Sum opptjent egenkapital		1 241 930	-402 911
Sum egenkapital	5	1 344 860	-299 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		17 229	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 229	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 638 203	16 505 850
Sum annen langsiktig gjeld		15 638 203	16 505 850
Sum langsiktig gjeld		15 655 432	16 505 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			359 770
Betalbar skatt		345 392	
Skyldige offentlige avgifter		7 402	4 247
Annen kortsiktig gjeld		238 531	518 156
Sum kortsiktig gjeld		591 325	882 173
Sum gjeld		16 246 757	17 388 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 591 617	17 088 041



Noter 2018 FIDAN Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Husleie inntektsføres i den måneden den mottas.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter i hovedsak bankinnskudd, leverandørgjeld, påløpte renter, arbeidsgiveravgift og feriepenger, samt lån fra nærstående selskap. All kortsiktig gjeld forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er utleieboliger og firmabil. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Eventuelle kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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, leieavtaler er ikke balanseført.

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 utflignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Holland, Nordan	100	100,00%
Sum	100	100,00%



Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	16 522 095	972 700	17 494 795
Tilgang i året	129 353	0	129 353
Avgang i året	0	(972 700)	(972 700)
Anskaffelseskost 31.12.2018	16 651 448		16 651 448
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(499 859)	(405 292)	(905 151)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(733 519)		(733 519)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	15 917 929	0	15 917 929
Årets avskrivninger	(233 660)	(162 117)	(395 777)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 10,0 %	20 %	

Note 5 - Egenkapital

Merknad:

Den bokførte egenkapitalen for 2018 er på drøyt 1,3 mill kr, en økning på drøyt 1,6 mill fra 2017. Økningen skyldes økt overskudd, økt omsetning og økt aktivitet i selskapet i 2018. Den reelle egenkapitalen er vesentlig høyere som følge av en betydelig høyere markedsverdi og enn bokført verdi for selskapets eiendommer.

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	2 930		(402 911)	(299 981)
Årets resultat			1 241 436	402 911	1 644 346
Egenkapital 31.12.2018	100 000	2 930	1 241 436	0	1 344 366

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 638 203	16 505 850
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	15 638 203	16 505 850

39Den langsiktige gjelden forfaller om mer enn 5 år.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	78 733	78 314	419
Skattemessig fremførbart underskudd	(631 068)	0	(631 068)
Sum midlertidige forskjeller	(552 335)	78 314	(630 649)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	(127 037)	17 229	(144 266)



Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 134 498	362 898
+/- Permanente forskjeller	(2 146)	(1 819)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	419	165 406
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(631 068)	(526 485)
Årets skattegrunnlag	1 501 704	0
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	345 392	
Sum	345 392	
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	144 266	92 182
Skattekostnad i resultatregnskapet	489 658	92 182
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	345 392	
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	345 392	0

Note 9 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	717 172	659 426
Arbeidsgiveravgift	121 723	113 406
Pensjonskostnader	11 913	10 771
Andre relaterte ytelser	19 832	9 880
Sum	870 640	793 483

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 10 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	150 000	0
Pensjonsutgifter	6 000	0
Annen godtgjørelse	128 000	0
SUM	284 000	0

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 12 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr x xxx.



e-revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fidan Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Fidan Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 644 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret(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 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

e-Revisjon.no
jo.lunde@e-revisjon.no

statsaut. revisor Jo H. Lunde
tlf: 952 38 358

org.nr 999 201 016
Storgata 108a, 2615 Lillehammer



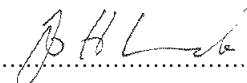
sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Lillehammer, 28. mars 2019
e-revisjon as



Jo H. Lunde
statsautorisert revisor