



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 907 896
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Molland 50 4887 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jan Erik Groos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	436 576	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 576</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	97 078	100 603
Annen driftskostnad	3	67 438	861 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 516</b>	<b>961 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 060</b>	<b>-601 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap	4	19 000 000	9 000 000
Annen renteinntekt			33 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 000 000</b>	<b>9 033 425</b>
Annen rentekostnad	5	86 211	132 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 211</b>	<b>132 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 913 789</b>	<b>8 900 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	14 800 000	8 000 000
Udekket tap			14 240
Overføringer annen egenkapital		4 385 849	284 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 076 395	4 173 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	187 500	
Andre kortsiktige fordringer		5 428	34 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 928</b>	<b>34 217</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	415 303	379 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 303</b>	<b>379 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 231</b>	<b>513 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 670 513	284 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 670 513</b>	<b>284 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 770 513</b>	<b>384 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		3 271 490
Ansvarlig lån	5		1 013 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 285 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			17 500
Skyldig offentlige avgifter		14 113	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 113</b>	<b>17 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 113</b>	<b>4 302 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398561

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 907 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Molland 50  
4887 GRIMSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jan Erik Groos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	436 576	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 576</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	97 078	100 603
Annen driftskostnad	3	67 438	861 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 516</b>	<b>961 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 060</b>	<b>-601 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap	4	19 000 000	9 000 000
Annen renteinntekt			33 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 000 000</b>	<b>9 033 425</b>
Annen rentekostnad	5	86 211	132 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 211</b>	<b>132 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 913 789</b>	<b>8 900 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	14 800 000	8 000 000
Udekket tap			14 240
Overføringer annen egenkapital		4 385 849	284 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 076 395	4 173 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	187 500	
Andre kortsiktige fordringer		5 428	34 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 928</b>	<b>34 217</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	415 303	379 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 303</b>	<b>379 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 231</b>	<b>513 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 670 513	284 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 670 513</b>	<b>284 664</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 770 513</b>	<b>384 664</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	3 271 490
Ansvarlig lån	5	1 013 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		17 500
Skyldig offentlige avgifter	14 113	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 113</b>	<b>17 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 113</b>	<b>4 302 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
FD Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998907896**



## FD Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	436 576	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>436 576</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	97 078	100 603
Annen driftskostnad	3	67 438	861 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 516</b>	<b>961 798</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>272 060</b>	<b>(601 798)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap	4	19 000 000	9 000 000
Annen renteinntekt		0	33 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 000 000</b>	<b>9 033 425</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	86 211	132 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 211</b>	<b>132 723</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>18 913 789</b>	<b>8 900 703</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	7	14 800 000	8 000 000
Overføringer annen egenkapital		4 385 849	284 664
Overført udekket tap		0	14 240
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>



FD Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 076 395	4 173 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	187 500	0
Andre kortsiktige fordringer		5 428	34 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 928</b>	<b>34 217</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer i datterselskap	8	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	415 303	379 510
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>708 231</b>	<b>513 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>



FD Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 670 513	284 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 670 513</b>	<b>284 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 770 513</b>	<b>384 664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	3 271 490
Ansvarlig lån	5	0	1 013 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	17 500
Skyldig offentlige avgifter		14 113	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 113</b>	<b>17 500</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 113</b>	<b>4 302 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>

Grimstad, 03.02.2023

Jan Erik Groos  
Styrets leder

Tom Albrigtsen  
Styremedlem



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter innteksføres månedlig iht leiekontrakt.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Fast teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 793 072	408 707
+ Tilgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 793 072	408 707
Akk. avskr. pr 1/1	789 709	238 596
+ Ordinære avskrivninger	80 067	17 011
Akk. avskr. pr. 31/12	869 776	255 607
Balansført verdi pr 31/12	3 923 296	153 100
Procentsats for ord.avskr	2-2	10-10

### Note 3 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

### Note 4 - Mottatt utbytte fra datterselskap

Det ble besluttet å utdele utbytte fra Groos Bolig AS basert på revidert mellombalanse pr 31.07.2022.

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt følgende lån fra eierne:

Noter for FD Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998907896



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Alb AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%), innfridd 06.09.2022

### Groos AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%), innfridd 06.09.2022

Det er per 31.12.2022 beregnet og bokført renter pålydende kr 10.438 iht avtale. Rentene ble tillagt lånene.

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 185 849
+ Permanente og andre forskjeller	-19 000 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	185 849
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	185 849
= Inntekt	0

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel er kr 534.970, derav er ikke bokført utsatt skattefordel kr 117.693.

### Note 7 - Tilleggsutbytte

Det ble besluttet å utdele utbytte til eierne basert på revidert mellombalanse pr 31.07.2022

### Note 8 - Aksjer i datterselskap

FD Eiendom AS har etablert datterselskapet Groos Bolig AS i Grimstad som består av 100 aksjer à kr 1000 (100% eiet).

Resultatet for Groos Bolig AS er for 2022 kr 9.878.305, og egenkapitalen er etter dette kr 4.753.742.



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 1 000,-.

Disse eies av følgende:

Alb AS v/ Tom Albrigtsen	50 stk
Groos AS v/Jan Erik Groos	50 stk

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån i Sparebanken 1 - SR Bank er innfridd pr 06.09.2022



**Årsregnskap 2022  
for  
FD Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998907896**



## FD Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	436 576	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>436 576</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	97 078	100 603
Annen driftskostnad	3	67 438	861 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 516</b>	<b>961 798</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>272 060</b>	<b>(601 798)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap	4	19 000 000	9 000 000
Annen renteinntekt		0	33 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 000 000</b>	<b>9 033 425</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	86 211	132 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 211</b>	<b>132 723</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>18 913 789</b>	<b>8 900 703</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
<b>Tilleggsutbytte</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	14 800 000	8 000 000
Overført udekket tap		4 385 849	284 664
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>19 185 849</b>	<b>8 298 904</b>



FD Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 076 395	4 173 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>4 076 395</b>	<b>4 173 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	187 500	0
Andre kortsiktige fordringer		5 428	34 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 928</b>	<b>34 217</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer i datterselskap	8	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	415 303	379 510
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>708 231</b>	<b>513 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>



FD Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 670 513	284 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 670 513</b>	<b>284 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 770 513</b>	<b>384 664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	3 271 490
Ansvarlig lån	5	0	1 013 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 285 036</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	17 500
Skyldig offentlige avgifter		14 113	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 113</b>	<b>17 500</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 113</b>	<b>4 302 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 784 626</b>	<b>4 687 200</b>

Grimstad, 03.02.2023

  
Jan Erik Groos  
Styrets leder

  
Tom Albrigtsen  
Styremedlem



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Leieinntekter inntektsføres månedlig iht leiekontrakt.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Fast teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang	4 793 072 0	408 707 0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 793 072	408 707
Akk. avskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	789 709 80 067	238 596 17 011
Akk. avskr. pr. 31/12	869 776	255 607
Balanseført verdi pr 31/12	3 923 296	153 100
Prosentst for ord.avskr	2-2	10-10

### Note 3 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

### Note 4 - Mottatt utbytte fra datterselskap

Det ble besluttet å utdele utbytte fra Groos Bolig AS basert på revidert mellombalanse pr 31.07.2022.

Noter for FD Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998907896



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt følgende lån fra eierne:

Alb AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%), innfridd 06.09.2022

Groos AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%), innfridd 06.09.2022

Det er per 31.12.2022 beregnet og bokført renter pålydende kr 10.438 iht avtale. Rentene ble tillagt lånene.

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 185 849
+ Permanente og andre forskjeller	-19 000 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	185 849
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	185 849
= Inntekt	0

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel er kr 534.970, derav er ikke bokført utsatt skattefordel kr 117.693.

### Note 7 - Tilleggsutbytte

Det ble besluttet å utdele utbytte til eierne basert på revidert mellombalanse pr 31.07.2022



FD Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 8 - Aksjer i datterselskap

FD Eiendom AS har etablert datterselskapet Groos Bolig AS i Grimstad som består av 100 aksjer à kr 1000 (100% eiet).

Resultatet for Groos Bolig AS er for 2022 kr 9.878.305, og egenkapitalen er etter dette kr 4.753.742.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 1 000,-.

Disse eies av følgende:

Alb AS v/ Tom Albrigtsen	50 stk
Groos AS v/Jan Erik Groos	50 stk

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån i Sparebanken 1 - SR Bank er innfridd pr 06.09.2022

Noter for FD Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998907896



Til generalforsamlingen i  
FD Eiendom AS

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert FD Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 185 849. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 revisjon 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 ansvarlige 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.



Uavhengig revisors beretning 2022  
FD Eiendom AS

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>

Arendal, 6. februar 2023

**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor