



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 907 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 10  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ellen Albrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023           | 2022              |
|--|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                   |
| Salgsinntekt   | 1    | 240 000        | 360 000           |
| Annen driftsinntekt  |      | 0              | 76 576            |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>240 000</b> | <b>436 576</b>    |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                   |
| Lønnskostnad   | 2    | 0              | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 93 776         | 97 078            |
| Annen driftskostnad  |      | 55 313         | 67 438            |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>149 089</b> | <b>164 516</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>90 911</b>  | <b>272 060</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                   |
| Annen finansinntekt  |      | 0              | 19 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>19 000 000</b> |
| Annen rentekostnad   |      | 0              | 86 211            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>86 211</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>0</b>       | <b>18 913 789</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 0              | 14 800 000        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 90 911         | 4 385 849         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 3 982 619        | 4 076 395        |
| Maskiner og anlegg  | 3    | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og lignende                               | 3    | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>3 982 619</b> | <b>4 076 395</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>3 982 619</b> | <b>4 076 395</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 79 523           | 192 928          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>79 523</b>    | <b>192 928</b>   |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 4    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 698 368          | 415 303          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>698 368</b>   | <b>415 303</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>877 891</b>   | <b>708 231</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 860 510</b> | <b>4 784 626</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Selskapskapital                 |             | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital               |             | 4 761 424        | 4 670 513        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>4 761 424</b> | <b>4 670 513</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>4 861 424</b> | <b>4 770 513</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | -914             | 14 113           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>-914</b>      | <b>14 113</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>-914</b>      | <b>14 113</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>4 860 510</b> | <b>4 784 626</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464121

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ellen Albrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>       |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                   |
| Salgsinntekt   | 1           | 240 000        | 360 000           |
| Annen driftsinntekt  |             | 0              | 76 576            |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>240 000</b> | <b>436 576</b>    |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                   |
| Lønnskostnad   | 2           | 0              | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 93 776         | 97 078            |
| Annen driftskostnad  |             | 55 313         | 67 438            |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>149 089</b> | <b>164 516</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>90 911</b>  | <b>272 060</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                   |
| Annen finansinntekt  |             | 0              | 19 000 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>19 000 000</b> |
| Annen rentekostnad   |             | 0              | 86 211            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>86 211</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>0</b>       | <b>18 913 789</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                   |
| Ordinært utbytte   |             | 0              | 14 800 000        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 90 911         | 4 385 849         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>90 911</b>  | <b>19 185 849</b> |



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3 | 3 982 619        | 4 076 395        |
| Maskiner og anlegg  | 3 | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og lignende                               | 3 | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0                | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>3 982 619</b> | <b>4 076 395</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |   | <b>3 982 619</b> | <b>4 076 395</b> |

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |                |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 79 523        | 192 928        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>79 523</b> | <b>192 928</b> |

#### Investeringer

|   |   |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum investeringer</b>                    |   | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 698 368        | 415 303        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>698 368</b> | <b>415 303</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>877 891</b> | <b>708 231</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>4 860 510</b> | <b>4 784 626</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |  |                |                |
| Selskapskapital                 |  | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 4 761 424        | 4 670 513        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>4 761 424</b> | <b>4 670 513</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4 861 424</b> | <b>4 770 513</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter    | -914             | 14 113           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>-914</b>      | <b>14 113</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>-914</b>      | <b>14 113</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>4 860 510</b> | <b>4 784 626</b> |



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter inntektsføres månedlig ihht leiekontrakt. Det er ettergitt 4 måneders leie ovenfor leietaker for 2023.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5201779.00                 | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5201779.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1219160.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5108003.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 93776.00                   | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Aksjer i Datterselskap FD Eiendom AS har etablert datterselskapet Groos Bolig AS i Grimstad som består av 100 aksjer à kr 1000 (100% eiet). Resultat for Groos Bolig AS er for 2023 kr -6.421, og egenkapitalen er etter dette kr 4.745.641



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 årsregnskapet for FD Eiendom AS som viser et overskudd på kr 90 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2023  
FD Eiendom AS

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 13. februar 2024  
**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor