



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 570 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ulvenveien 92A  
0581 OSLO

### 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: SYSTEMREVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 942	50 000
Annen driftsinntekt		2 542 373	636 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 548 316</b>	<b>686 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 900	
Annen driftskostnad	2	660 110	482 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 010</b>	<b>482 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 812 306</b>	<b>204 064</b>
Annen rentekostnad		1 539 184	
Annen finanskostnad			3 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 539 184</b>	<b>3 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 539 184</b>	<b>-3 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>273 122</b>	<b>200 344</b>
Skattekostnad på resultat	3	60 138	281 789
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		87 017	-81 445
Avsatt til annen egenkapital		125 967	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 826 856	68 791 746
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 167	
Konsernfordringer			201 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 167</b>	<b>201 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 026	22 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 026</b>	<b>22 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 193</b>	<b>224 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		125 967	
Udekket tap			87 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 967</b>	<b>-87 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>155 967</b>	<b>-57 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	268 562	261 992
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 562</b>	<b>261 992</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 826 764	38 431 209
Langsiktig konserngjeld		30 964 448	30 164 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 791 212</b>	<b>68 595 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 059 774</b>	<b>68 857 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 286	
Betalbar skatt	3	53 568	19 797
Skyldig offentlige avgifter		18 246	
Annen kortsiktig gjeld		786 207	196 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 307</b>	<b>215 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 920 082</b>	<b>69 073 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605555

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 570 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ulvenveien 92A  
0581 OSLO

#### 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: SYSTEMREVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 926 570 307  
FDS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 942	50 000
Annen driftsinntekt		2 542 373	636 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 548 316</b>	<b>686 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 900	
Annen driftskostnad	2	660 110	482 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 010</b>	<b>482 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 812 306</b>	<b>204 064</b>
Annen rentekostnad		1 539 184	
Annen finanskostnad			3 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 539 184</b>	<b>3 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 539 184</b>	<b>-3 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	273 122	200 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 138</b>	<b>281 789</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		87 017	-81 445
Avsatt til annen egenkapital		125 967	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>



Organisasjonsnr: 926 570 307  
FDS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 52 826 856 68 791 746

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler** 52 826 856 68 791 746

**Sum anleggsmidler** 52 826 856 68 791 746

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2 167

Konsernfordringer 201 784

**Sum fordringer** 2 167 201 784

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 247 026 22 989

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 247 026 22 989

**Sum omløpsmidler** 249 193 224 772

**SUM EIENDELER** 53 076 049 69 016 518

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

**Sum innskutt egenkapital** 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 125 967



Udekket tap			87 017
Sum opptjent egenkapital		125 967	-87 017
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>155 967</b>	<b>-57 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	268 562	261 992
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 562</b>	<b>261 992</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		20 826 764	38 431 209
Langsiktig konserngjeld		30 964 448	30 164 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 791 212</b>	<b>68 595 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 059 774</b>	<b>68 857 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 286	
Betalbar skatt	3	53 568	19 797
Skyldig offentlige avgifter		18 246	
Annen kortsiktig gjeld		786 207	196 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 307</b>	<b>215 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 920 082</b>	<b>69 073 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>



Organisasjonsnr: 926 570 307  
FDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Fds Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 926 570 307



## RESULTATREGNSKAP

### FDS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 942	50 000
Annen driftsinntekt		2 542 373	636 127
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 548 316</b>	<b>686 127</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 900	0
Annen driftskostnad	2	660 110	482 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>736 010</b>	<b>482 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 812 306</b>	<b>204 064</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		1 539 184	0
Annen finanskostnad		0	3 720
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 539 184</b>	<b>-3 720</b>
Resultat før skattekostnad		273 122	200 344
Skattekostnad på resultat	3	60 138	281 789
<b>Resultat</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		87 017	0
Avsatt til annen egenkapital		125 967	0
Overført til udekket tap		0	81 445
<b>Sum overføringer</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>



### BALANSE

#### FDS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 826 856	68 791 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 167	0
Konsernfordringer		0	201 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 167</b>	<b>201 784</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 026	22 989
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 193</b>	<b>224 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>



### BALANSE

#### FDS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		125 967	0
Udekket tap		0	-87 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 967</b>	<b>-87 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>155 967</b>	<b>-57 017</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	268 562	261 992
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>268 562</b>	<b>261 992</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 826 764	38 431 209
Langsiktig konserngjeld		30 964 448	30 164 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 791 212</b>	<b>68 595 657</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 286	0
Betalbar skatt	3	53 568	19 797
Skyldig offentlige avgifter		18 246	0
Annen kortsiktig gjeld		786 207	196 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 307</b>	<b>215 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 920 082</b>	<b>69 073 535</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>

29.04.2024  
Styret i Fds Eiendom AS

---

Farhad Siasi  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	68 791 746	68 791 746
- Avgang i året	15 888 990	15 888 990
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>52 902 756</b>	<b>52 902 756</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	75 900	75 900
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>52 826 856</b>	<b>52 826 856</b>
Årets ordinære avskrivninger	75 900	75 900
Økonomisk levetid	0-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader

Fds Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 568	19 797
Endring i utsatt skatt	6 570	261 992
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>60 138</b>	<b>281 789</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	273 122	200 344
Permanente forskjeller	237	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 868	-110 356
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>243 491</b>	<b>89 988</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 568	19 797
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 568</b>	<b>19 797</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 220 738	1 190 870	-29 868
<b>Sum</b>	<b>1 220 738</b>	<b>1 190 870</b>	<b>-29 868</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 220 738</b>	<b>1 190 870</b>	<b>-29 868</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>268 562</b>	<b>261 992</b>	<b>-6 571</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-87 017	-57 017
Pr. 01.01.2023	30 000	0	-87 017	-57 017
Årets overskudd		125 967	87 017	212 984
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>125 967</b>	<b>0</b>	<b>155 967</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FDS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AFFA INTERNATIONAL HOLDING AS	30	100,0	100,0



# Årsregnskap 2023

## Fds Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 926 570 307



### RESULTATREGNSKAP

#### FDS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 942	50 000
Annen driftsinntekt		2 542 373	636 127
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 548 316</b>	<b>686 127</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 900	0
Annen driftskostnad	2	660 110	482 063
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>736 010</b>	<b>482 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 812 306</b>	<b>204 064</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		1 539 184	0
Annen finanskostnad		0	3 720
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 539 184</b>	<b>-3 720</b>
Resultat før skattekostnad		273 122	200 344
Skattekostnad på resultat	3	60 138	281 789
<b>Resultat</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		87 017	0
Avsatt til annen egenkapital		125 967	0
Overført til udekket tap		0	81 445
<b>Sum overføringer</b>		<b>212 984</b>	<b>-81 445</b>



### BALANSE

#### FDS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	52 826 856	68 791 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 826 856</b>	<b>68 791 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 167	0
Konsernfordringer		0	201 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 167</b>	<b>201 784</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 026	22 989
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 193</b>	<b>224 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>



### BALANSE

#### FDS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		125 967	0
Udekket tap		0	-87 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 967</b>	<b>-87 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>155 967</b>	<b>-57 017</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	268 562	261 992
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>268 562</b>	<b>261 992</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 826 764	38 431 209
Langsiktig konserngjeld		30 964 448	30 164 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 791 212</b>	<b>68 595 657</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 286	0
Betalbar skatt	3	53 568	19 797
Skyldig offentlige avgifter		18 246	0
Annen kortsiktig gjeld		786 207	196 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 307</b>	<b>215 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 920 082</b>	<b>69 073 535</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 076 049</b>	<b>69 016 518</b>

29.04.2024  
Styret i Fds Eiendom AS

---

Farhad Siasi  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	68 791 746	68 791 746
- Avgang i året	15 888 990	15 888 990
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>52 902 756</b>	<b>52 902 756</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	75 900	75 900
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>52 826 856</b>	<b>52 826 856</b>
Årets ordinære avskrivninger	75 900	75 900
Økonomisk levetid	0-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader

Fds Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 568	19 797
Endring i utsatt skatt	6 570	261 992
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>60 138</b>	<b>281 789</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	273 122	200 344
Permanente forskjeller	237	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 868	-110 356
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>243 491</b>	<b>89 988</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 568	19 797
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 568</b>	<b>19 797</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 220 738	1 190 870	-29 868
<b>Sum</b>	<b>1 220 738</b>	<b>1 190 870</b>	<b>-29 868</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 220 738</b>	<b>1 190 870</b>	<b>-29 868</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>268 562</b>	<b>261 992</b>	<b>-6 571</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-87 017	-57 017
Pr. 01.01.2023	30 000	0	-87 017	-57 017
Årets overskudd		125 967	87 017	212 984
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>125 967</b>	<b>0</b>	<b>155 967</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FDS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AFFA INTERNATIONAL HOLDING AS	30	100,0	100,0



**SYSTEMREVISJON AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i FDS Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert FDS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 212 984,-. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders 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 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.

Brugt. 1, 0186 Oslo  
Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48  
mail: [rahman@systemrevisjon.net](mailto:rahman@systemrevisjon.net)  
[www.systemrevisjon.net](http://www.systemrevisjon.net)  
Org.nr.: 821 154 022



***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. Betyggende 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 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.

Oslo, 30. juni 2024

Med vennlig hilsen  
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman  
Statsautorisert revisor