



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Jan Erik Groos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 603	104 370
Annen driftskostnad	3	861 196	49 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 798</b>	<b>154 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-601 798</b>	<b>205 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap		9 000 000	
Annen renteinntekt		33 425	64 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 033 425</b>	<b>64 599</b>
Annen rentekostnad	4	132 722	188 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 722</b>	<b>188 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 900 702</b>	<b>-124 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Udekket tap		14 240	81 744
Overføringer annen egenkapital		284 664	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 173 473	4 274 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>4 274 076</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			1 909 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 909 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>6 184 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 217	7 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 217</b>	<b>7 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	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	379 510	151 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 510</b>	<b>151 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 727</b>	<b>259 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 664	
Udekket tap			14 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>284 664</b>	<b>-14 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>384 664</b>	<b>85 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 271 490	3 416 894
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 013 546	2 856 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 500	
Skyldig offentlige avgifter			9 008
Annen kortsiktig gjeld			75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 500</b>	<b>84 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 302 536</b>	<b>6 357 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339308

#### Enheten

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

#### 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: Jan Erik Groos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 603	104 370
Annen driftskostnad	3	861 196	49 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 798</b>	<b>154 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-601 798</b>	<b>205 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap		9 000 000	
Annen renteinntekt		33 425	64 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 033 425</b>	<b>64 599</b>
Annen rentekostnad	4	132 722	188 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 722</b>	<b>188 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 900 702</b>	<b>-124 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Udekket tap		14 240	81 744
Overføringer annen egenkapital		284 664	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>



Organisasjonsnr: 998 907 896  
FD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 173 473	4 274 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>4 274 076</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			1 909 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 909 975</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>6 184 051</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		34 217	7 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 217</b>	<b>7 316</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	379 510	151 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 510</b>	<b>151 967</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 727</b>	<b>259 283</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	284 664	
Udekket tap		14 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>284 664</b>	<b>-14 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>384 664</b>	<b>85 760</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 3 271 490	3 416 894
Øvrig langsiktig gjeld	4 1 013 546	2 856 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 500	
Skyldig offentlige avgifter		9 008
Annen kortsiktig gjeld		75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 500</b>	<b>84 008</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 302 536</b>	<b>6 357 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</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 2021  
for  
FD Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998907896**



## FD Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 603	104 370
Annen driftskostnad	3	861 196	49 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>961 798</b>	<b>154 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(601 798)</b>	<b>205 940</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap		9 000 000	0
Annen renteinntekt		33 425	64 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 033 425</b>	<b>64 599</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	132 723	188 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 723</b>	<b>188 795</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>8 900 703</b>	<b>(124 196)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte		8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		284 664	0
Overført udekket tap		14 240	81 744
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>



FD Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 173 473	4 274 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>4 274 076</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 909 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 909 975</b>
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>6 184 051</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 217	7 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 217</b>	<b>7 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer i datterselskap	6	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	379 510	151 967
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>513 727</b>	<b>259 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>



FD Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 664	0
Udekket tap		0	(14 240)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>284 664</b>	<b>(14 240)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>384 664</b>	<b>85 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 271 490	3 416 894
Øvrig langsiktig gjeld	4		
2280 Ansvarlig lån		1 013 546	993 672
2290 Annen langsiktig gjeld		0	1 863 000
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>1 013 546</b>	<b>2 856 672</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 500	0
Skyldig offentlige avgifter		0	9 008
Annen kortsiktig gjeld		0	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 500</b>	<b>84 008</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 302 536</b>	<b>6 357 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>

Grimstad, 23.03.2022

Jan Erik Groos  
Styrets lederTom Albrigtsen  
Styremedlem



FD Eiendom AS

## Noter 2021

### 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

#### Avskrivningstablå for 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	708 008	219 694
+ Ordinære avskrivninger	81 701	18 902
Akk. avskr. pr. 31/12	789 709	238 596
Balansført verdi pr 31/12	4 003 363	170 110
Prosentstakt for ord.avskr	2-2	10-10

### Note 3 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt følgende lån fra eierne:

Alb AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%)

Groos AS

Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%)

Noter for FD Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998907896



FD Eiendom AS

## Noter 2021

Det er per 31.12.2021 beregnet og bokført renter pålydende kr 19.874 iht avtale. Rentene er tillagt lånene.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 298 904
+ Permanente og andre forskjeller	-9 000 000
= Inntekt	-701 096

#### 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 720.819, derav er ikke bokført utsatt skattefordel kr 158.580

### Note 6 - Aksjer i datterselskap

FD Eiendom AS har etablert datterselskapet Groos Bolig AS i Grimstad som består av 100 aksjer à kr 1000 (100% eiet). Aksjene er stilt som sikkerhet for lånene fra Alb AS og Groos AS.

Resultatet for Groos Bolig AS er for 2021 kr 12.880.781, og egenkapitalen er etter dette kr 13.875.437.

### Note 7 - 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 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Som sikkerhet for lån i Sparebanken 1 - SR Bank på kr. 3.271.490 er selskapets bygg og tomt, som har en bokført verdi på kr. 4.173.473.

Noter for FD Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998907896



**Årsregnskap 2021  
for  
FD Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998907896**



FD Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 603	104 370
Annen driftskostnad	3	861 196	49 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>961 798</b>	<b>154 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(601 798)</b>	<b>205 940</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Mottatt utbytte fra datterselskap		9 000 000	0
Annen renteinntekt		33 425	64 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 033 425</b>	<b>64 599</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	132 723	188 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 723</b>	<b>188 795</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>8 900 703</b>	<b>(124 196)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte		8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		284 664	0
Overført udekket tap		14 240	81 744
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>8 298 904</b>	<b>81 744</b>



FD Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 173 473	4 274 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>4 274 076</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 909 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 909 975</b>
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b>4 173 473</b>	<b>6 184 051</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 217	7 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 217</b>	<b>7 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer i datterselskap	6	100 000	100 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	379 510	151 967
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>513 727</b>	<b>259 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>




## FD Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		284 664	0
Udekket tap		0	(14 240)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>284 664</b>	<b>(14 240)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>384 664</b>	<b>85 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 271 490	3 416 894
Øvrig langsiktig gjeld	4		
2280 Ansvarlig lån		1 013 546	993 672
2290 Annen langsiktig gjeld		0	1 863 000
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>1 013 546</b>	<b>2 856 672</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 285 036</b>	<b>6 273 566</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 500	0
Skyldig offentlige avgifter		0	9 008
Annen kortsiktig gjeld		0	75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 500</b>	<b>84 008</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 302 536</b>	<b>6 357 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 687 200</b>	<b>6 443 334</b>

Grimstad, 23.03.2022



Jan Erik Groos  
Styrets leder



Tom Albrigtsen  
Styremedlem



FD Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstablå for 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	708 008 81 701	219 694 18 902
Akk. avskr. pr. 31/12	789 709	238 596
Balansført verdi pr 31/12	4 003 363	170 110
Prosentstakt for ord.avskr	2-2	10-10

### Note 3 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har mottatt følgende lån fra eierne:

Alb AS  
Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%)

Groos AS  
Ansvarlig lån kr 450.000 per 09.11.2012 (rente 2%)

Det er per 31.12.2021 beregnet og bokført renter pålydende kr 19.874 iht avtale. Rentene er tillagt lånene.



FD Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 298 904
+ Permanente og andre forskjeller	-9 000 000
= Inntekt	-701 096

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 720.819, derav er ikke bokført utsatt skattefordel kr 158.580

### Note 6 - Aksjer i datterselskap

FD Eiendom AS har etablert datterselskapet Groos Bolig AS i Grimstad som består av 100 aksjer à kr 1000 (100% eiet). Aksjene er stilt som sikkerhet for lånene fra Alb AS og Groos AS.

Resultatet for Groos Bolig AS er for 2021 kr 12.880.781, og egenkapitalen er etter dette kr 13.875.437.

### Note 7 - 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 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Som sikkerhet for lån i Sparebanken 1 - SR Bank på kr. 3.271.490 er selskapets bygg og tomt, som har en bokført verdi på kr. 4.173.473.



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  
Mobiltf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltf. 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 8 298 904. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 2021  
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, 23. mars 2022

**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor