



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anne-Lise@realinvest.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 825 437	4 808 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 825 437</b>	<b>4 808 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	950 504	936 204
Annen driftskostnad	2	3 404 722	4 119 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 355 226</b>	<b>5 055 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 789</b>	<b>-247 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 003	21 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 003</b>	<b>21 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 834	237 605
Annen finanskostnad		10 131	15 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 965</b>	<b>253 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 962</b>	<b>-231 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-745 751</b>	<b>-478 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-164 066	-105 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-581 685	-373 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 409 599	3 245 533
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 409 599</b>	<b>3 245 533</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 927 198	17 233 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	31 438	48 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 958 636</b>	<b>17 282 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 368 235</b>	<b>20 527 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	981 984	1 965 229
Andre fordringer	4	1 602 770	1 966 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 584 754</b>	<b>3 931 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 505</b>	<b>1 190 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 261 259</b>	<b>5 122 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 629 494</b>	<b>25 650 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 340 585</b>	<b>7 340 585</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 325 045	9 906 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 325 045</b>	<b>9 906 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 665 630</b>	<b>17 247 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 912 402	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 912 402</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 912 402</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 703 631	1 283 645
Skyldige offentlige avgifter		88 560	299 686
Annen kortsiktig gjeld	4	1 259 271	6 819 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 051 462</b>	<b>8 402 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 963 864</b>	<b>8 402 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 629 494</b>	<b>25 650 053</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anne-Lise@realinvest.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 825 437	4 808 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 825 437</b>	<b>4 808 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	950 504	936 204
Annen driftskostnad	2	3 404 722	4 119 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 355 226</b>	<b>5 055 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 789</b>	<b>-247 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 003	21 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 003</b>	<b>21 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 834	237 605
Annen finanskostnad		10 131	15 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 965</b>	<b>253 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 962</b>	<b>-231 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-164 066	-105 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-581 685	-373 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-581 685</b>	<b>-373 419</b>



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 409 599	3 245 533
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 409 599</b>	<b>3 245 533</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 927 198	17 233 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	31 438	48 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 958 636</b>	<b>17 282 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 368 235</b>	<b>20 527 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	981 984	1 965 229
Andre fordringer	4	1 602 770	1 966 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 584 754</b>	<b>3 931 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 505	1 190 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 261 259</b>	<b>5 122 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 629 494</b>	<b>25 650 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 340 585</b>	<b>7 340 585</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 325 045	9 906 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 325 045</b>	<b>9 906 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 665 630</b>	<b>17 247 314</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 912 402	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 912 402</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 912 402</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 703 631	1 283 645
Skyldige offentlige avgifter		88 560	299 686
Annen kortsiktig gjeld	4	1 259 271	6 819 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 051 462</b>	<b>8 402 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 963 864</b>	<b>8 402 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 629 494</b>	<b>25 650 053</b>



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	629641979.00	0.01	6296420.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Leangen Utvikling AS	629641979.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	629641979.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			



Styret

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14350.00	14000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1500.00	13449.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15850.00	27449.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 32 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 7. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HGSGU-BUYE2-6SEZH-45280-DVJGO-4NCBC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-07 13:22:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: HG5GU-BUYE2-6SEZH-45280-DVJGO-4NCBC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Falkenborgvegen 32 Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 825 437</u>	<u>4 808 791</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	950 504	936 204
Annen driftskostnad	2	<u>3 404 722</u>	<u>4 119 724</u>
Sum driftskostnader		<u>4 355 226</u>	<u>5 055 928</u>
Driftsresultat		<u>-529 789</u>	<u>-247 137</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 003	21 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 834	237 605
Annen finanskostnad		<u>10 131</u>	<u>15 589</u>
Netto finansposter		<u>-215 962</u>	<u>-231 605</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-745 751</u>	<u>-478 742</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-164 066</u>	<u>-105 323</u>
Årsresultat		<u>-581 685</u>	<u>-373 419</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-581 685</u>	<u>-373 419</u>



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	3 409 599	3 245 533
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 409 599</u>	<u>3 245 533</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 927 198	17 233 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	31 438	48 598
Sum varige driftsmidler		<u>18 958 636</u>	<u>17 282 438</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 368 235</u>	<u>20 527 971</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	981 984	1 965 229
Andre fordringer	4	1 602 770	1 966 340
Sum fordringer		<u>2 584 754</u>	<u>3 931 569</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 676 505</u>	<u>1 190 513</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 261 259</u>	<u>5 122 082</u>
Sum eiendeler		<u>27 629 494</u>	<u>25 650 053</u>



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
Sum innskutt egenkapital		<u>7 340 585</u>	<u>7 340 585</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	9 325 045	9 906 729
Sum opptjent egenkapital		<u>9 325 045</u>	<u>9 906 729</u>
Sum egenkapital		<u>16 665 630</u>	<u>17 247 314</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>7 912 402</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 912 402</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	1 703 631	1 283 645
Skyldige offentlige avgifter		88 560	299 686
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>1 259 271</u>	<u>6 819 408</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 051 462</u>	<u>8 402 739</u>
Sum gjeld		<u>10 963 864</u>	<u>8 402 739</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 629 494</u>	<u>25 650 053</u>

31. desember 2020  
Trondheim, 7. mai 2021

Karl Johan Kopreitan  
styremedlem

Rune Venås  
styremedlem

Gunvor Skaar Kulseng  
styremedlem

Hans Døsen Hoff  
styreleder



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Skatter*

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

#### *Inntekter*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	14 350	14 000
Annen revisjonsnære bistand	1 500	13 449
Sum	15 850	27 449

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tømt	Utviklingsprosjekt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm	Sum
Anskaffelseskost 01 01	72 176 119	5 308 260	4 069 933	51 458	81 605 770
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	2 626 702	0	2 626 702
Anskaffelseskost 31 12	72 176 119	5 308 260	6 696 635	51 458	84 232 472
Akk avskrivning 31 12	-65 253 816	0	0	-20 020	-65 273 836
Balanseført pr 31 12	6 922 303	5 308 260	6 696 635	31 438	18 958 636
Årets avskrivninger	933 344	0	0	17 160	950 504
Økonomisk levetid	77 år			3 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	0	1 338 673
Kundefordringer	75 053	363 273
Annen kortsiktig fordring	17 521	71 300
Sum	92 574	1 773 246
Gjeld	2020	2019
Gjeld til foretak i samme konsern	7 912 402	5 708 568
Annen kortsiktig gjeld	52 200	0
Leverandørgjeld	14 240	114 250
Sum	7 978 842	5 822 818



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-164 066	-105 323
Skattekostnad ordinært resultat	-164 066	-105 323
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-745 751	-478 742
Endring i midlertidige forskjeller	-1 100 648	329 155
Årets skattegrunnlag	-1 846 399	-149 587
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-13 683 285	-13 927 374
Utestående fordringer	181 096	-675 463
Fremførbart underskudd	-1 995 986	-149 587
Grunnlag for utsatt skattefordel	-15 498 175	-14 752 424
Utsatt skattefordel	-3 409 598	-3 245 533

Selskapet er en del av et konsern og det er vurdert på konsernnivå at utsatt skattefordel kan balanseføres, da fremførbart underskudd vil kunne benyttes av andre selskaper i samme skattekonsern.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen utgjør 6 296 420.- fordelt på 629 641 979 aksjer à kr 0,01 - Alle aksjene eies av Leangen Utvikling AS

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	6 296 420	1 044 165	9 906 730	17 247 315
Årsresultat	0	0	-581 685	-581 685
Egenkapital 31.12.	6 296 420	1 044 165	9 325 045	16 665 630

#### Note 7 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19, inntektene er noe lavere enn i 2019, men dette er ikke relatert til pandemien.