



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Sverre Olsen
Vindernveien 3B
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		585 000	
Avkastning på finansinvesteringer	1	834 073	727 078
Sum inntekter		1 419 073	727 078
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 959	20 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad		398 296	225 136
Sum kostnader		423 255	245 136
Driftsresultat		995 818	481 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 325	2 873
Sum finansinntekter		27 325	2 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		4 551 909
Sum finanskostnader			4 551 909
Netto finans		27 325	-4 549 036
Resultat før skattekostnad		1 023 143	-4 067 094
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		1 023 143	-4 067 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 023 143	-4 067 094
Totalresultat		1 023 143	-4 067 094
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		330 000	
Avsatt til annen egenkapital		693 143	-4 067 094
Sum overføringer og disponeringer	5	1 023 143	-4 067 094



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	2 266 849	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 266 849	1 750 000
Sum anleggsmidler		2 266 849	1 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 250	
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		517 740	11 490
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 733 189	4 133 729
Andeler i deltakerliggende selskaper	6	40 428	58 799
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 568 429	2 274 686
Andre finansielle instrumenter	6		861 710
Sum investeringer		7 342 046	7 328 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 089	141 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 089	141 178
Sum omløpsmidler		8 019 875	7 481 594
SUM EIENDELER		10 286 724	9 231 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 666 028	8 972 885
Sum opptjent egenkapital		9 666 028	8 972 885
Sum egenkapital		9 861 028	9 167 885
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	36 250
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		96 324	
Annen kortsiktig gjeld		325 621	27 458
Sum kortsiktig gjeld		425 695	63 708
Sum gjeld		425 695	63 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 286 724	9 231 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660553

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Sverre Olsen
Vindernveien 3B
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		585 000	
Avkastning på finansinvesteringer	1	834 073	727 078
Sum inntekter		1 419 073	727 078
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 959	20 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		
Annen driftskostnad		398 296	225 136
Sum kostnader		423 255	245 136
Driftsresultat		995 818	481 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 325	2 873
Sum finansinntekter		27 325	2 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		4 551 909
Sum finanskostnader			4 551 909
Netto finans		27 325	-4 549 036
Resultat før skattekostnad		1 023 143	-4 067 094
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		1 023 143	-4 067 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 023 143	-4 067 094
Totalresultat		1 023 143	-4 067 094
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		330 000	
Avsatt til annen egenkapital		693 143	-4 067 094
Sum overføringer og disponeringer	5	1 023 143	-4 067 094



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	2 266 849	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 266 849	1 750 000
Sum anleggsmidler		2 266 849	1 750 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		506 250	
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		517 740	11 490

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 733 189	4 133 729
Andeler i deltakerligende selskaper	6	40 428	58 799
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 568 429	2 274 686
Andre finansielle instrumenter	6		861 710
Sum investeringer		7 342 046	7 328 925

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		160 089	141 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 089	141 178

Sum omløpsmidler		8 019 875	7 481 594
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 286 724	9 231 594
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 666 028	8 972 885
Sum opptjent egenkapital		9 666 028	8 972 885
Sum egenkapital		9 861 028	9 167 885
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	36 250
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		96 324	
Annen kortsiktig gjeld		325 621	27 458
Sum kortsiktig gjeld		425 695	63 708
Sum gjeld		425 695	63 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 286 724	9 231 594



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

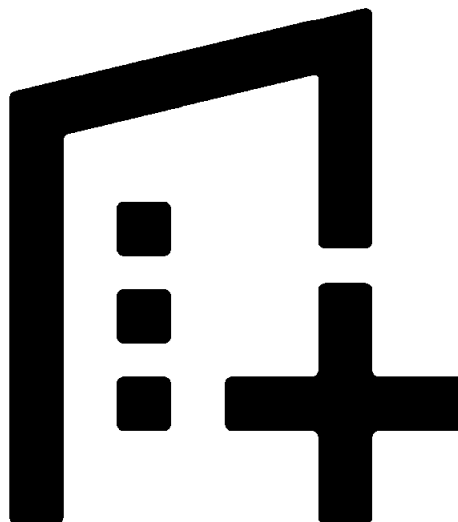
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekt		585 000	0
Avkastning på finansinvesteringer	1	834 073	727 078
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 419 073	727 078
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	(24 959)	(20 000)
Annen driftskostnad		(398 296)	(225 136)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(423 255)	(245 136)
DRIFTSRESULTAT		995 818	481 942
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		27 325	2 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	0	(4 551 909)
SUM FINANSPOSTER		27 325	(4 549 036)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 023 143	(4 067 094)
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		1 023 143	(4 067 094)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Tilleggsutbytte		330 000	0
Avsatt til annen egenkapital		693 143	(4 067 094)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	1 023 143	(4 067 094)



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 266 849	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 266 849	1 750 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 266 849	1 750 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		506 250	0
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		517 740	11 490
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 733 189	4 133 729
Andeler i deltakerligende selskaper	6	40 428	58 799
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 568 429	2 274 686
Andre finansielle instrumenter	6	0	861 710
Sum finansielle omløpsmidler		7 342 046	7 328 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 089	141 178
SUM OMLØPSMIDLER		8 019 875	7 481 594
SUM EIENDELER		10 286 724	9 231 594



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 666 028	8 972 885
Sum opptjent egenkapital		9 666 028	8 972 885
SUM EGENKAPITAL		9 861 028	9 167 885
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	36 250
Skyldige offentlige avgifter		96 324	0
Annen kortsiktig gjeld		325 621	27 458
Sum kortsiktig gjeld		425 695	63 708
SUM GJELD		425 695	63 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 286 724	9 231 594

Oslo, 26.06.2025

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø x
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	15 800	15 362
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	673 279	654
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	144 994	711 062
Sum	834 073	727 078

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	24 959	20 000
Sum	24 959	20 000

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909
Sum			4 551 909

Pr 31.12.2024 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 1 750 000 og en fordring på kr. 500.000. Aksjene i LOF Arkitekter AS er skrevet ned til null i 2023.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 023 143	-4 067 094
Permanente forskjeller	-153 759	3 815 561
Anvendelse av fremførbart underskudd	-869 384	0
Skattepliktig inntekt	0	-251 533
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	306 363	764 381	458 018
Andeler	143 264	145 577	2 313
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 355 783	-2 225 167	-869 384
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	906 156	1 245 423	339 267
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-69 786	-69 786
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	195 000	8 972 885	9 167 885
Årets resultat	0	1 023 143	1 023 143
Tilleggsutbytte 02.01.24	0	-30 000	-30 000
Tilleggsutbytte 27.01.25	0	-300 000	-300 000
31.12.2024	195 000	9 666 028	9 861 028

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 959 799	4 733 189	4 766 153	59 962
Andeler i deltakerlignede selskaper	49 064	40 428	57 880	79 550
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 262 066	2 568 429	2 568 429	0
Sum	5 270 929	7 342 046	7 392 462	139 512

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

Til generalforsamlingen i Falck Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falck Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 023 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Falck Eiendom AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Drammen, 26. juni 2025
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekt		585 000	0
Avkastning på finansinvesteringer	1	834 073	727 078
SUM DRIFTSINNEKTEK		1 419 073	727 078
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	(24 959)	(20 000)
Annen driftskostnad		(398 296)	(225 136)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(423 255)	(245 136)
DRIFTSRESULTAT		995 818	481 942
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		27 325	2 873
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	0	(4 551 909)
SUM FINANSPOSTER		27 325	(4 549 036)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 023 143	(4 067 094)
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		1 023 143	(4 067 094)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Tilleggsutbytte		330 000	0
Avsatt til annen egenkapital		693 143	(4 067 094)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	1 023 143	(4 067 094)



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 266 849	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 266 849</u>	<u>1 750 000</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>2 266 849</u>	<u>1 750 000</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		506 250	0
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		<u>517 740</u>	<u>11 490</u>
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 733 189	4 133 729
Andeler i deltakerligende selskaper	6	40 428	58 799
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 568 429	2 274 686
Andre finansielle instrumenter	6	0	861 710
Sum finansielle omløpsmidler		<u>7 342 046</u>	<u>7 328 925</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 089	141 178
SUM OMLØPSMIDLER		<u>8 019 875</u>	<u>7 481 594</u>
SUM EIENDELER		<u>10 286 724</u>	<u>9 231 594</u>



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 666 028	8 972 885
Sum opptjent egenkapital		9 666 028	8 972 885
SUM EGENKAPITAL		9 861 028	9 167 885
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	36 250
Skyldige offentlige avgifter		96 324	0
Annen kortsiktig gjeld		325 621	27 458
Sum kortsiktig gjeld		425 695	63 708
SUM GJELD		425 695	63 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 286 724	9 231 594

Oslo, 26.06.2025

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	15 800	15 362
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	673 279	654
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	144 994	711 062
Sum	834 073	727 078

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	24 959	20 000
Sum	24 959	20 000

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909
Sum			4 551 909

Pr 31.12.2024 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 1 750 000 og en fordring på kr. 500.000. Aksjene i LOF Arkitekter AS er skrevet ned til null i 2023.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 023 143	-4 067 094
Permanente forskjeller	-153 759	3 815 561
Anvendelse av fremførbart underskudd	-869 384	0
Skattepliktig inntekt	0	-251 533
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	306 363	764 381	458 018
Andeler	143 264	145 577	2 313
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 355 783	-2 225 167	-869 384
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	906 156	1 245 423	339 267
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-69 786	-69 786
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	195 000	8 972 885	9 167 885
Årets resultat	0	1 023 143	1 023 143
Tilleggsutbytte 02.01.24	0	-30 000	-30 000
Tilleggsutbytte 27.01.25	0	-300 000	-300 000
31.12.2024	195 000	9 666 028	9 861 028

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balansført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 959 799	4 733 189	4 766 153	59 962
Andeler i deltakerlignede selskaper	49 064	40 428	57 880	79 550
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 262 066	2 568 429	2 568 429	0
Sum	5 270 929	7 342 046	7 392 462	139 512

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.