



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 494 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK PROPERTIES AS
Forretningsadresse: c/o Jørn-Inge Falck Henriksen
Jervvegen 11
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn-Inge Falck Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 074	702 139
Sum inntekter		660 074	702 139
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		150 106	99 322
Sum kostnader		293 606	242 822
Driftsresultat		366 468	459 317
Annen rentekostnad		133 278	134 021
Sum finanskostnader		133 278	134 021
Netto finans		-133 278	-134 021
Ordinært resultat før skattekostnad		233 191	325 296
Skattekostnad på resultat	2	51 303	71 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 888	253 731
Årsresultat		181 888	253 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 888	253 731
Totalresultat		181 888	253 731
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		17 232	20 298
Avsatt til annen egenkapital		164 656	233 433
Sum overføringer og disponeringer		181 888	253 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	29 874	13 467
Sum immaterielle eiendeler		29 874	13 467
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 241 285	3 384 785
Sum varige driftsmidler		3 241 285	3 384 785
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 271 159	3 398 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		17 364	12 447
Konsernfordringer	5	16 841	
Sum fordringer		34 205	12 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		679 371	697 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 371	697 203
Sum omløpsmidler		713 576	709 651
SUM EIENDELER		3 984 735	4 107 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 836	291 181
Sum opptjent egenkapital		455 836	291 181
Sum egenkapital		1 255 836	1 091 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 424 655	2 797 132
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 424 655	2 797 132
Sum langsiktig gjeld		2 424 655	2 797 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			975
Betalbar skatt	2	62 850	82 247
Skyldig offentlige avgifter		141 719	25 218
Kortsiktig konserngjeld	5	22 092	26 023
Annen kortsiktig gjeld		77 582	85 126
Sum kortsiktig gjeld		304 243	219 589
Sum gjeld		2 728 898	3 016 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 984 735	4 107 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546113

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 494 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK PROPERTIES AS
Forretningsadresse: c/o Jørn-Inge Falck Henriksen
Stakkevollvegen 36
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn-Inge Falck Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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: 924 494 417
FALCK PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		660 074	702 139
Sum inntekter		660 074	702 139
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		150 106	99 322
Sum kostnader		293 606	242 822
Driftsresultat		366 468	459 317
Annen rentekostnad		133 278	134 021
Sum finanskostnader		133 278	134 021
Netto finans		-133 278	-134 021
Ordinært resultat før skattekostnad		233 191	325 296
Skattekostnad på resultat	2	51 303	71 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 888	253 731
Årsresultat		181 888	253 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 888	253 731
Totalresultat		181 888	253 731
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		17 232	20 298
Avsatt til annen egenkapital		164 656	233 433
Sum overføringer og disponeringer		181 888	253 731



Organisasjonsnr: 924 494 417
FALCK PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	29 874	13 467
Sum immaterielle eiendeler		29 874	13 467

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 241 285	3 384 785
Sum varige driftsmidler		3 241 285	3 384 785

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 271 159	3 398 252

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		17 364	12 447
Konsernfordringer	5	16 841	
Sum fordringer		34 205	12 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		679 371	697 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 371	697 203

Sum omløpsmidler		713 576	709 651
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 984 735	4 107 903
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		455 836	291 181
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		455 836	291 181
Sum egenkapital		1 255 836	1 091 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	2 424 655	2 797 132
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 424 655	2 797 132
Sum langsiktig gjeld		2 424 655	2 797 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			975
Betalbar skatt	2	62 850	82 247
Skyldig offentlige avgifter		141 719	25 218
Kortsiktig konserngjeld	5	22 092	26 023
Annen kortsiktig gjeld		77 582	85 126
Sum kortsiktig gjeld		304 243	219 589
Sum gjeld		2 728 898	3 016 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 984 735	4 107 903



Organisasjonsnr: 924 494 417
FALCK PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2022 Falck Properties AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av Bardufoss Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap

Org.nr.: 924 494 417



Resultatregnskap Falck Properties AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		660 074	702 139
Sum driftsinntekter		660 074	702 139
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		150 106	99 322
Sum driftskostnader		293 606	242 822
Driftsresultat		366 468	459 317
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		133 278	134 021
Resultat av finansposter		-133 278	-134 021
Resultat før skattekostnad		233 191	325 296
Skattekostnad på resultat	2	51 303	71 565
Resultat		181 888	253 731
Årsresultat		181 888	253 731
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		17 232	20 298
Avsatt til annen egenkapital		164 656	233 433
Sum overføringer		181 888	253 731



Balanse Falck Properties AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	29 874	13 467
Sum immaterielle eiendeler		29 874	13 467
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 241 285	3 384 785
Sum varige driftsmidler		3 241 285	3 384 785
Sum anleggsmidler		3 271 159	3 398 252
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 364	12 447
Konsernfordringer	5	16 841	0
Sum fordringer		34 205	12 447
Bankinnskudd, kontanter o.l.		679 371	697 203
Sum omløpsmidler		713 576	709 651
Sum eiendeler		3 984 735	4 107 903



Balanse Falck Properties AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		455 836	291 181
Sum opptjent egenkapital		455 836	291 181
Sum egenkapital		1 255 836	1 091 181
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	2 424 655	2 797 132
Sum annen langsiktig gjeld		2 424 655	2 797 132
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	975
Betalbar skatt	2	62 850	82 247
Skyldig offentlige avgifter		141 719	25 218
Konserngjeld	5	22 092	26 023
Annen kortsiktig gjeld		77 582	85 126
Sum kortsiktig gjeld		304 243	219 589
Sum gjeld		2 728 898	3 016 722
Sum egenkapital og gjeld		3 984 735	4 107 903

Tromsø, 27.06.2023
Styret i Falck Properties AS

Jørn-Inge Falck Henriksen
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. 01.01.22	3 588 085	3 588 085
Anskaffelseskost 31.12.22	3 588 085	3 588 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	346 800	346 800
Bokført verdi 31.12.22	3 241 285	3 241 285
Årets ordinære avskrivninger	143 500	143 500
Økonomisk levetid	25 år	



Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 710	87 972
Endring i utsatt skattefordel	-16 407	-16 407
Skattekostnad ordinært resultat	51 303	71 565
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	233 191	325 296
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 580	74 575
Avgitt konsernbidrag	-22 092	-26 023
Skattepliktig inntekt	285 679	373 848
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 710	87 972
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 860	-5 725
Sum betalbar skatt i balansen	62 850	82 247

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	-135 792	-61 212	74 580
Sum	-135 792	-61 212	74 580
Grunnlag for utsatt skattefordel	-135 792	-61 212	74 580
Utsatt skattefordel (22 %)	-29 874	-13 467	16 408

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
PANSTIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 424 655	3 797 132
Sum	2 424 655	3 797 132
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Faste eiendommer	3 241 285	3 384 785
Sum	3 241 285	3 384 785



Note 4 Langsiktig gjeld

GJELD SOM FORFALLER MER ENN FEM ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 424 655	2 797 132
Sum	2 424 655	2 797 132

Rest lån pr 31.12.2027 er kr. 1 460 875

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer konsern	16 841	0
Sum	16 841	0
GJELD		
Annen kortsiktig gjeld konsern	22 092	26 023
Sum	22 092	26 023

Note 6 Lønnskostnader

Falck Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.