



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn-Inge Falck Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		558 522	660 074
Sum inntekter		558 522	660 074
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		407 059	150 106
Sum kostnader		550 559	293 606
Driftsresultat		7 963	366 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	
Sum finansinntekter		209	
Annen rentekostnad		154 268	133 278
Sum finanskostnader		154 268	133 278
Netto finans		-154 059	-133 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 096	233 191
Skattekostnad på resultat	2	-32 141	51 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 955	181 888
Årsresultat		-113 955	181 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 955	181 888
Totalresultat		-113 955	181 888
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		40 000	
Avgitt konsernbidrag			17 232
Avsatt til annen egenkapital			164 656



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-153 955	
Sum overføringer og disponeringer		-113 955	181 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	62 015	29 874
Sum immaterielle eiendeler		62 015	29 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 097 785	3 241 285
Sum varige driftsmidler		3 097 785	3 241 285
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 159 800	3 271 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		17 295	17 364
Konsernfordringer	4		16 841
Sum fordringer		17 295	34 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 409	679 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 409	679 371
Sum omløpsmidler		380 704	713 576
SUM EIENDELER		3 540 504	3 984 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		301 882	455 836
Sum opptjent egenkapital		301 882	455 836
Sum egenkapital		1 101 882	1 255 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	2 231 888	2 424 655
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 888	2 424 655
Sum langsiktig gjeld		2 231 888	2 424 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 652	
Betalbar skatt	2		62 850
Skyldig offentlige avgifter		71 394	141 719
Utbytte	4	40 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 703	22 092
Annen kortsiktig gjeld		83 985	77 582
Sum kortsiktig gjeld		206 734	304 243
Sum gjeld		2 438 622	2 728 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 540 504	3 984 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558926

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn-Inge Falck Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		558 522	660 074
Sum inntekter		558 522	660 074
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		407 059	150 106
Sum kostnader		550 559	293 606
Driftsresultat		7 963	366 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	
Sum finansinntekter		209	
Annen rentekostnad		154 268	133 278
Sum finanskostnader		154 268	133 278
Netto finans		-154 059	-133 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 096	233 191
Skattekostnad på resultat	2	-32 141	51 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 955	181 888
Årsresultat		-113 955	181 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 955	181 888
Totalresultat		-113 955	181 888
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		40 000	
Avgitt konsernbidrag			17 232
Avsatt til annen egenkapital			164 656
Overført fra annen egenkapital		-153 955	
Sum overføringer og disponeringer		-113 955	181 888



Organisasjonsnr: 924 494 417
FALCK PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	62 015	29 874
Sum immaterielle eiendeler		62 015	29 874

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 097 785	3 241 285
Sum varige driftsmidler		3 097 785	3 241 285

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 159 800	3 271 159

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		17 295	17 364
Konsernfordringer	4		16 841
Sum fordringer		17 295	34 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 409	679 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 409	679 371

Sum omløpsmidler		380 704	713 576
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 540 504	3 984 735
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		301 882	455 836
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		301 882	455 836
Sum egenkapital		1 101 882	1 255 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 5	2 231 888	2 424 655
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 888	2 424 655
Sum langsiktig gjeld		2 231 888	2 424 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 652	
Betalbar skatt	2		62 850
Skyldig offentlige avgifter		71 394	141 719
Utbytte	4	40 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 703	22 092
Annen kortsiktig gjeld		83 985	77 582
Sum kortsiktig gjeld		206 734	304 243
Sum gjeld		2 438 622	2 728 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 540 504	3 984 735



Organisasjonsnr: 924 494 417
FALCK PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Falck Properties AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bardufoss Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap

Org.nr.: 924 494 417



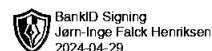
Resultatregnskap Falck Properties AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		558 522	660 074
Sum driftsinntekter		558 522	660 074
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 500	143 500
Annen driftskostnad		407 059	150 106
Sum driftskostnader		550 559	293 606
Driftsresultat		7 963	366 468
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		209	0
Annen rentekostnad		154 268	133 278
Resultat av finansposter		-154 059	-133 278
Resultat før skattekostnad		-146 096	233 191
Skattekostnad på resultat	2	-32 141	51 303
Resultat		-113 955	181 888
Årsresultat		-113 955	181 888
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		40 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	17 232
Avsatt til annen egenkapital		0	164 656
Overført fra annen egenkapital		153 955	0
Sum overføringer		-113 955	181 888



Balanse Falck Properties AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	62 015	29 874
Sum immaterielle eiendeler		62 015	29 874
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 097 785	3 241 285
Sum varige driftsmidler		3 097 785	3 241 285
Sum anleggsmidler		3 159 800	3 271 159
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 295	17 364
Konsernfordringer	4	0	16 841
Sum fordringer		17 295	34 205
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 409	679 371
Sum omløpsmidler		380 704	713 576
Sum eiendeler		3 540 504	3 984 735

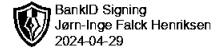


Balanse Falck Properties AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		301 882	455 836
Sum opptjent egenkapital		301 882	455 836
Sum egenkapital		1 101 882	1 255 836
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	2 231 888	2 424 655
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 888	2 424 655
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 652	0
Betalbar skatt	2	0	62 850
Skyldig offentlige avgifter		71 394	141 719
Utbytte	4	40 000	0
Konserngjeld	4	3 703	22 092
Annen kortsiktig gjeld		83 985	77 582
Sum kortsiktig gjeld		206 734	304 243
Sum gjeld		2 438 622	2 728 898
Sum egenkapital og gjeld		3 540 504	3 984 735

Tromsø, 29.04.2024
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. 01.01.23	3 588 085	3 588 085
Anskaffelseskost 31.12.23	3 588 085	3 588 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	490 300	490 300
Bokført verdi 31.12.23	3 097 785	3 097 785
Årets ordinære avskrivninger	143 500	143 500
Økonomisk levetid	25 år	



Note 2 Skatt

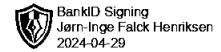
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	67 710
Endring i utsatt skattefordel	-32 141	-16 407
Skattekostnad ordinært resultat	-32 141	51 303
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-146 096	233 191
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	75 958	74 580
Avgitt konsernbidrag	0	-22 092
Skattepliktig inntekt	-70 137	285 679
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	67 710
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-4 860
Sum betalbar skatt i balansen	0	62 850

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	-211 750	-135 792	75 958
Sum	-211 750	-135 792	75 958
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 137	0	70 137
Grunnlag for utsatt skattefordel	-281 888	-135 792	146 096
Utsatt skattefordel (22 %)	-62 015	-29 874	32 141

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2022
PANSTIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 231 888	3 424 655
Sum	2 231 888	3 424 655
REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER		
Faste eiendommer	3 097 785	3 241 285
Sum	3 241 285	3 241 285



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	16 841
Sum	0	16 841
GJELD		
Avsatt utbytte	40 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 703	22 092
Sum	43 703	22 092

Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2021
GJELD SOM FORFALLER MER ENN FEM ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 231 888	2 424 655
Sum	2 231 888	2 424 655

Rest lån pr 31.12.2028 er kr. 1 422 300

Note 6 Lønnskostnader

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