



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: anne-lise@realinvest.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 261	1 175 127
Sum inntekter		42 261	1 175 127
Kostnader			
Avskrivning	2	48 966	97 932
Annen driftskostnad	3	4 627 509	348 231
Sum kostnader		4 676 475	446 163
Driftsresultat		-4 634 214	728 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			45 303
Annen finansinntekt			745
Sum finansinntekter			46 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 357	619
Annen finanskostnad		1 053 057	640 231
Sum finanskostnader		1 115 414	640 850
Netto finans		-1 115 414	-594 802
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 749 628	134 162
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 264 918	29 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 484 710	104 646
Årsresultat		-4 484 710	104 646
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 435 428	104 646
Overføringer overkursfond	6	-49 282	
Sum overføringer og disponeringer		-4 484 710	104 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 318 141	53 223
Sum immaterielle eiendeler		1 318 141	53 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	23 266 144	15 171 612
Sum varige driftsmidler		23 266 144	15 171 612
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		12 131 263
Sum finansielle anleggsmidler			12 131 263
Sum anleggsmidler		24 584 285	27 356 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			27 677
Sum fordringer			27 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 347 996	475 000
Sum omløpsmidler		5 347 996	502 677
SUM EIENDELER		29 932 281	27 858 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	731 500	731 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6		49 282
Sum innskutt egenkapital		731 500	780 782
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 435 428	
Sum opptjent egenkapital		-4 435 428	
Sum egenkapital		-3 703 928	780 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 000 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		500 619
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	26 500 619
Sum langsiktig gjeld		26 000 000	26 500 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	7 508 179	295 919
Skyldige offentlige avgifter			27 759
Annen kortsiktig gjeld	8	128 030	253 696
Sum kortsiktig gjeld		7 636 209	577 374
Sum gjeld		33 636 209	27 077 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 932 281	27 858 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456239

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: anne-lise@realinvest.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 928 082 059
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 261	1 175 127
Sum inntekter		42 261	1 175 127
Kostnader			
Avskrivning	2	48 966	97 932
Annen driftskostnad	3	4 627 509	348 231
Sum kostnader		4 676 475	446 163
Driftsresultat		-4 634 214	728 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			45 303
Annen finansinntekt			745
Sum finansinntekter			46 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 357	619
Annen finanskostnad		1 053 057	640 231
Sum finanskostnader		1 115 414	640 850
Netto finans		-1 115 414	-594 802
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 264 918	29 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 484 710	104 646
Årsresultat		-4 484 710	104 646
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 435 428	104 646
Overføringer overkursfond	6	-49 282	
Sum overføringer og disponeringer		-4 484 710	104 646



Organisasjonsnr: 928 082 059
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 318 141	53 223
Sum immaterielle eiendeler		1 318 141	53 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	23 266 144	15 171 612
Sum varige driftsmidler		23 266 144	15 171 612
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		12 131 263
Sum finansielle anleggsmidler			12 131 263
Sum anleggsmidler		24 584 285	27 356 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			27 677
Sum fordringer			27 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 347 996	475 000
Sum omløpsmidler		5 347 996	502 677
SUM EIENDELER		29 932 281	27 858 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	731 500	731 500
Overkurs	6		49 282
Sum innskutt egenkapital		731 500	780 782
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 435 428	
Sum opptjent egenkapital		-4 435 428	



Sum egenkapital		-3 703 928	780 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	26 000 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		500 619
Sum annen langsiktig gjeld		26 000 000	26 500 619
Sum langsiktig gjeld		26 000 000	26 500 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	7 508 179	295 919
Skyldige offentlige avgifter			27 759
Annen kortsiktig gjeld	8	128 030	253 696
Sum kortsiktig gjeld		7 636 209	577 374
Sum gjeld		33 636 209	27 077 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 932 281	27 858 775



Organisasjonsnr: 928 082 059
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	7315.00	731500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Handel AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note
3

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller andre ledende personer i selskapet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26750.00	4000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10625.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37375.00	4000.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 35 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 35 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 ansvarlig 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 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 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. 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. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: LBOEB-XU3LT-4B80T-5602Q-7612S-MCUUK



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: 146.247.xxx.xxx

2023-05-24 13:15:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBOEB-XU3LT-4880T-5602Q-761ZS-MCUUK

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/validator>



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		42 261	1 175 127
Driftskostnader			
Avskrivning	2	48 966	97 932
Annen driftskostnad	3	4 627 509	348 231
Sum driftskostnader		4 676 475	446 163
Driftsresultat		-4 634 214	728 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	45 303
Annen finansinntekt		0	745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 357	619
Annen finanskostnad		1 053 057	640 231
Netto finansposter		-1 115 414	-594 802
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 749 628	134 162
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 264 918	29 516
Årsresultat		-4 484 710	104 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer overkursfond	6	-49 282	0
Overføringer udekket tap	6	-4 435 428	104 646
Sum disponert		-4 484 710	104 646



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 318 141	53 223
Sum immaterielle eiendeler		1 318 141	53 223
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	23 266 144	15 171 612
Sum varige driftsmidler		23 266 144	15 171 612
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	12 131 263
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 131 263
Sum anleggsmidler		24 584 285	27 356 098
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	27 677
Sum fordringer		0	27 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 347 996	475 000
Sum omløpsmidler		5 347 996	502 677
Sum eiendeler		29 932 281	27 858 775



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	731 500	731 500
Overkurs	6	0	49 282
Sum innskutt egenkapital		<u>731 500</u>	<u>780 782</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	<u>-4 435 428</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 435 428</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>-3 703 928</u>	<u>780 782</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 000 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	<u>0</u>	<u>500 619</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 000 000</u>	<u>26 500 619</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	7 508 179	295 919
Skyldige offentlige avgifter		0	27 759
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>128 030</u>	<u>253 696</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 636 209</u>	<u>577 374</u>
Sum gjeld		<u>33 636 209</u>	<u>27 077 993</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 932 281</u>	<u>27 858 775</u>

31. desember 2022
Trondheim, 10. mai 2023

Hans Hoff
styreleder

Mona Hoff
styremedlem

Martin Lie-Nordsjø
daglig leder



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer eller tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Utviklingsprosjekt	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 771 351	4 159 059	6 607 500	17 537 910
Tilgang driftsmidler	0	12 499 585	0	12 499 585
Avgang driftsmidler	-4 356 086	0	0	-4 356 086
Anskaffelseskost 31.12.	2 415 265	16 658 644	6 607 500	25 681 409
Akk.avskrivning 31.12.	-2 415 265	0	0	-2 415 265
Balansført pr. 31.12.	0	16 658 644	6 607 500	23 266 144
Årets avskrivninger	48 966	0	0	48 966
Avskrivningsplan	2 % av bokf.verdi			

Forretningsbyggene i Falkenborgvegen 35 i Trondheim kommune er revet i 2022.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller andre ledende personer i selskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	26 750	4 000
Andre tjenester	10 625	0
Sum	37 375	4 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-1 264 918	29 516
Årets totale skattekostnad	-1 264 918	29 516
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 749 628	134 162
Endring i midlertidige forskjeller	3 806 372	-99 117
Alminnelig inntekt	-1 943 256	35 045
Anvendt fremførbart underskudd	0	-35 045
Årets skattegrunnlag	-1 943 256	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-1 624 536	24 807
Gevinst- og tapskonto	-2 157 029	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 209 987	-266 731
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 991 552	-241 924
Utsatt skattefordel (22%)	-1 318 141	-53 223

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 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	7 315	731 500

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hoff Handel AS	100	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	731 500	49 282	0	780 782
Årsresultat	0	-49 282	-4 435 428	-4 484 710
Egenkapital 31.12.	731 500	0	-4 435 428	-3 703 928

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	0	12 131 263
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	26 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	0	500 619
Sum	26 000 000	26 500 619

All langsiktig gjeld forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt. Driftsmidler er stilt som sikkerhet for eksternt gjeld.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	12 131 263
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	9 423	128 563
Annen kortsiktig gjeld	0	33 150
Gjeld til selskap i samme konsern	0	500 619
Sum	9 423	662 332

Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom, slik at den reelle egenkapitalen er langt høyere enn den bokførte egenkapitalen. Hensyntatt den reelle egenkapitalen er hele selskapets aksjekapital intakt.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjøre de tiltak som er nødvendige.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Martin Lie-Nordsjø

dad2f447-1f83-439e-b82c-c1000b241542 - 2023-05-10 12:05:48 UTC +03:00
BankID - 64ca59ab-9100-43d5-9d55-bc187fc2b72b - NO

Hans Døsen Hoff

c75e9dc3-80b6-4ba9-9985-99a150d8d5a8 - 2023-05-10 13:03:32 UTC +03:00
BankID - c7a1e6fd-7a66-46d3-92a8-91c43dd33ab5 - NO

Mona Elisabeth Hoff

60b99605-257a-434e-a768-692b193d189e - 2023-05-11 10:48:18 UTC +03:00
BankID - 03577b9e-8b0b-4428-9586-8f8ea3eaccc4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/05b2d602-fdab-4b35-81a0-ebfac912654f>

 **visma sign**
www.vismasign.com