



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note     | 2023              | 2022     |
|--|----------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |          |                   |          |
| <b>Inntekter</b>                             |          |                   |          |
| Annen driftsinntekt                          |          | 109 667           |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>109 667</b>    |          |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                   |          |
| Annen driftskostnad                          | 2        | 266 108           |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>266 108</b>    |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>-156 441</b>   |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |          |                   |          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     | 3        | 29 138            |          |
| Annen finansinntekt                          |          | 1 626             |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |          | <b>30 764</b>     |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     | 3        | 3 999 330         |          |
| Annen finanskostnad                          |          | 274 779           |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |          | <b>4 274 109</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                          |          | <b>-4 243 345</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |          | <b>-4 399 786</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4        | -967 953          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |          | <b>-3 431 833</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |          | <b>-3 431 833</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                   |          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5        | -3 431 833        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     | <b>5</b> | <b>-3 431 833</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |          |
| Utsatt skattefordel                        | 4    | 1 303 462         |          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>1 303 462</b>  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 6    | 74 388 830        |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>74 388 830</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>75 692 292</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |          |
| Andre fordringer                           | 3    | 529 138           |          |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>529 138</b>    |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>89 990</b>     |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>619 128</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>76 311 420</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Aksjekapital                               | 5    | 1 799 050         |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>1 799 050</b>  |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Annen egenkapital                          | 5    | 4 818 735         |          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 818 735</b>  |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>6 617 785</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |             |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3           | 68 139 584        |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>68 139 584</b> |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>68 139 584</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |             |
| Leverandørgjeld                   |             | 5 306             |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 1 548 745         |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 554 051</b>  |             |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>69 693 635</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>76 311 420</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 434 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 931 434 667  
FALKENBORGVEGEN 32 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                   |             |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                   |             |
| Annen driftsinntekt                              |             | 109 667           |             |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>109 667</b>    |             |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                   |             |
| Annen driftskostnad                              | 2           | 266 108           |             |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>266 108</b>    |             |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-156 441</b>   |             |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                   |             |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern      | 3           | 29 138            |             |
| Annen finansinntekt                              |             | 1 626             |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>30 764</b>     |             |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      | 3           | 3 999 330         |             |
| Annen finanskostnad                              |             | 274 779           |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>4 274 109</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-4 243 345</b> |             |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-4 399 786</b> | <b>0</b>    |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 4           | -967 953          |             |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-3 431 833</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-3 431 833</b> | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                   |             |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 5           | -3 431 833        |             |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     | <b>5</b>    | <b>-3 431 833</b> |             |



Organisasjonsnr: 931 434 667  
FALKENBORGVEGEN 32 BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |  |
|-----------------------------------|---|------------------|--|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 1 303 462        |  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>1 303 462</b> |  |

##### Varige driftsmidler

|   |   |                   |  |
|---|---|-------------------|--|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 74 388 830        |  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>74 388 830</b> |  |

|                          |  |                   |          |
|--------------------------|--|-------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>75 692 292</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|-------------------|----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                |  |
|-----------------------|---|----------------|--|
| Andre fordringer      | 3 | 529 138        |  |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>529 138</b> |  |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |        |  |
|---|--|--------|--|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 89 990 |  |
|---|--|--------|--|

|                         |  |                |          |
|-------------------------|--|----------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>619 128</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------|

|                      |  |                   |          |
|----------------------|--|-------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>76 311 420</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|-------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                  |  |
|---------------------------------|---|------------------|--|
| Aksjekapital                    | 5 | 1 799 050        |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>1 799 050</b> |  |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |  |
|---------------------------------|---|------------------|--|
| Annen egenkapital               | 5 | 4 818 735        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>4 818 735</b> |  |

|                        |  |                  |          |
|------------------------|--|------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>6 617 785</b> | <b>0</b> |
|------------------------|--|------------------|----------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |  |
|-----------------------------------|---|-------------------|--|
| Annen langsiktig gjeld            |   |                   |  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 | 68 139 584        |  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>68 139 584</b> |  |



|                                 |                   |          |
|---------------------------------|-------------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld            | 68 139 584        | 0        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |          |
| Leverandørgjeld                 | 5 306             |          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 1 548 745         |          |
| Sum kortsiktig gjeld            | 1 554 051         |          |
| Sum gjeld                       | 69 693 635        | 0        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>76 311 420</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 931 434 667  
FALKENBORGVEGEN 32 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 revisjon**

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 21875.00     |                  |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 24713.00     |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 46588.00     |                  |

**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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Falkenborgvegen 32 Bolig AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023                     |
|---|------|--------------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                          |
| Annen driftsinntekt                       |      | 109 667                  |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>109 667</u>           |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 266 108                  |
| Driftsresultat                            |      | <u>-156 441</u>          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3    | 29 138                   |
| Annen finansinntekt                       |      | 1 626                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | 3 999 330                |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>274 779</u>           |
| Netto finansposter                        |      | <u>-4 243 345</u>        |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-4 399 786</u>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>-967 953</u>          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u><b>-3 431 833</b></u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                          |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | -3 431 833               |



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2023              |
|---|------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |      |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 4    | 1 303 462         |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6    | 74 388 830        |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>75 692 292</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |
| Andre fordringer                        | 3    | 529 138           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>89 990</u>     |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>619 128</u>    |
| Sum eiendeler                           |      | <u>76 311 420</u> |



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

|                               | Note | 2023              |
|-------------------------------|------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>            |      |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>   |      |                   |
| Aksjekapital                  | 5    | 1 799 050         |
| <i>Opptjent egenkapital</i>   |      |                   |
| Annen egenkapital             | 5    | 4 818 735         |
| Sum egenkapital               |      | <u>6 617 785</u>  |
| <b>Gjeld</b>                  |      |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> |      |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld        | 3    | 68 139 584        |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>       |      |                   |
| Leverandørgjeld               |      | 5 306             |
| Annen kortsiktig gjeld        |      | 1 548 745         |
| Sum kortsiktig gjeld          |      | <u>1 554 051</u>  |
| Sum gjeld                     |      | <u>69 693 635</u> |
| Sum egenkapital og gjeld      |      | <u>76 311 420</u> |

31. desember 2023  
Trondheim, 29. februar 2024

Trond Tuvstein  
Styreleder

Hans Døsen Hoff  
Styremedlem

Karl Johan Kopreitan  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Styremedlem



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet igjennom en fisjon fra Falkenborgvegen 32 Eiendom AS.

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

#### *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 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 ordinære 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.

#### *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. Utsatt skattefordel er valgt ikke bokført iht. unntaksregelen i God regnskapsskikk for små foretak.



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

|   |               |
|---|---------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2023</b>   |
| Revisjon  | 21 875        |
| Annen revisjonsnære bistand                             | 24 713        |
| Sum   | <u>46 588</u> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <i>Fordringer</i>                 | <b>2023</b>       |
| Annen kortsiktig fordring         | 529 138           |
| <i>Gjeld</i>                      | <b>2023</b>       |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 63 874 330        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 265 254         |
| Sum                               | <u>68 139 584</u> |

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld er renteberegnet til markedsvilkår. Rente er inntektsført og kostnadsført under finans.



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skattekostnad

|   |             |
|---|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | <b>2023</b> |
| Endring utsatt skatt                          | -967 953    |
| Skattekostnad ordinært resultat               | -967 953    |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <b>2023</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | -4 399 786  |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 42 159      |
| Årets skattegrunnlag                          | -4 357 627  |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b> |
| Driftsmidler                                  | -983 294    |
| Gevinst- og tapskonto                         | 629 746     |
| Fremførbart underskudd                        | -5 571 280  |
| Grunnlag for utsatt skattefordel              | -5 924 828  |
| Utsatt skattefordel                           | -1 303 462  |

Selskapet har i løpet av 2023 vært part i en fisjon. Negative midlertidige forskjeller overtatt av selskapet i forbindelse med denne fisjonen er på totalt kr. 1 525 042, som gir en utsatt skattefordel på kr. 335 509. Effekten av fisjonen på utsatt skattefordel på kr. 335 509 er ført direkte mot egenkapitalen.

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 konsern.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen utgjør 1 799 050 fordelt på 179 904 978 aksjer à kr 0,01 - Alle aksjene eies av Leangen Utvikling AS.

|                    | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum        |
|--------------------|--------------|-------------------|------------|
| Fisjon             | 1 799 050    | 8 250 568         | 10 049 618 |
| Årsresultat        | 0            | -3 431 833        | -3 431 833 |
| Egenkapital 31.12. | 1 799 050    | 4 818 735         | 6 617 785  |



## Falkenborgvegen 32 Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varige driftsmidler

|                                  | Tomter     | Utviklingsprosjekt | Sum        |
|----------------------------------|------------|--------------------|------------|
| Driftsmidler overtatt ved fisjon | 55 244 598 | 17 761 648         | 73 006 246 |
| Tilgang driftsmidler             | 0          | 1 382 584          | 1 382 584  |
| Anskaffelseskost 31.12.          | 55 244 598 | 19 144 232         | 74 388 830 |
| Balanseført pr. 31.12.           | 55 244 598 | 19 144 232         | 74 388 830 |

Selskapet har ingen driftsmidler som avskrives.

**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**

18b6ccac-bf83-47f4-9ef6-94024d032b7c - 2024-02-29 09:07:32 UTC +02:00  
BankID - 80a1d0b1-e4d4-41e3-804f-cd3215322088 - NO

**Karl Johan Kopreitan**

8fc9b799-3fde-4e5d-85b0-8a673c614984 - 2024-02-29 09:10:41 UTC +02:00  
BankID - 85726705-3caf-4905-aeb5-9712ef343858 - NO

**Hans Døsen Hoff**

db1a9b77-5330-4127-9431-11fb734107fb - 2024-02-29 09:29:31 UTC +02:00  
BankID - 99002b71-a473-478f-a75f-418891da242d - NO

**Trond Tuvstein**

8a5ddc83-6c3f-4aa1-8929-57698368ed09 - 2024-03-03 09:13:23 UTC +02:00  
BankID - d6c26ece-a376-4276-a2d1-79a373be73fc - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
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/01e76d81-6c84-4d2f-9f5a-ba21f3b39e40>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



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 32 Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 32 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 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 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, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QEHTU-LMK73-Q2MHW-E4CSA-N8ZBF-K46HK



# 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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 10:07:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEHTU-LMK73-Q2MHW-E4CSA-N8ZBF-K46HK

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>