



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 083 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAIRYTALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brudalsvegen 26  
7088 HEIMDAL

### 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: Trine Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 420	451 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 420</b>	<b>451 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 650	0
Annen driftskostnad		263 165	231 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 815</b>	<b>231 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 605</b>	<b>220 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		265 149	246 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-42 544	-26 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 073 670	7 073 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 577	65 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 577</b>	<b>65 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 577</b>	<b>65 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 125 247</b>	<b>7 139 341</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	812 978	770 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-812 978</b>	<b>-770 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-782 978</b>	<b>-740 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 948 593	4 983 325
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 959 632	2 817 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 908 225</b>	<b>7 801 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 908 225</b>	<b>7 801 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 359
Annen kortsiktig gjeld		0	71 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>78 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 908 225</b>	<b>7 879 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 125 247</b>	<b>7 139 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 083 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAIRYTALE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brudalsvegen 26  
7088 HEIMDAL

#### 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: Trine Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 13.05.2024

---

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: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 420	451 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 420</b>	<b>451 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 650	0
Annen driftskostnad		263 165	231 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 815</b>	<b>231 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 605</b>	<b>220 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		265 149	246 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>1</b>	<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	<b>2</b>	-42 544	-26 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>



Organisasjonsnr: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 073 670	7 073 670
Sum varige driftsmidler		7 073 670	7 073 670

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler	4	7 073 670	7 073 670
-------------------	---	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 577	65 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 577	65 671

Sum omløpsmidler		51 577	65 671
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		7 125 247	7 139 341
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	812 978	770 434
-------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-812 978	-770 434
Sum egenkapital		-782 978	-740 434
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 948 593	4 983 325
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 959 632	2 817 929
Sum annen langsiktig gjeld		7 908 225	7 801 255
Sum langsiktig gjeld		7 908 225	7 801 254
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 359
Annen kortsiktig gjeld		0	71 161
Sum kortsiktig gjeld		0	78 520
Sum gjeld		7 908 225	7 879 774
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 125 247</b>	<b>7 139 341</b>



Organisasjonsnr: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Årsregnskap for  
**FAIRYTALE EIENDOM AS**  
998083028  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



FAIRYTALE EIENDOM AS  
998 083 028

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 420	451 205
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>499 420</b>	<b>451 205</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-13 650	0
Annen driftskostnad		-263 165	-231 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-276 815</b>	<b>-231 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 605</b>	<b>220 200</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-265 149	-246 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 149</b>	<b>-246 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	2	-42 544	-26 609
<b>Sum overføringer</b>		<b>-42 544</b>	<b>-26 609</b>



FAIRYTALE EIENDOM AS  
998 083 028

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 073 670	7 073 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 577	65 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 577</b>	<b>65 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 577</b>	<b>65 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 125 247</b>	<b>7 139 341</b>



FAIRYTALE EIENDOM AS  
998 083 028

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-812 978	-770 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-812 978</b>	<b>-770 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-782 978</b>	<b>-740 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 948 593	4 983 325
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 959 632	2 817 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 908 225</b>	<b>7 801 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 359
Annen kortsiktig gjeld		0	71 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>78 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 908 225</b>	<b>7 879 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 125 247</b>	<b>7 139 341</b>

Trondheim, 02.05.2024

Trine Dyrdal  
styrets leder / daglig leder



FAIRYTALE EIENDOM AS  
998 083 028

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FAIRYTALE EIENDOM AS  
998 083 028

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-42 544	-26 609
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-14 740	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-57 284</b>	<b>-26 609</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-770 434	-740 434
Årsresultat	0	-42 544	-42 544
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-812 978</b>	<b>-782 978</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt.

Styret har ikke funnet det nødvendig med tiltak for å styrke aksjekapitalen da selskapet i stor grad er finansiert med lån fra eier.

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	-73 698	-58 958	-14 740
Fremførbart underskudd	-914 757	-972 041	57 284
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-988 455</b>	<b>-1 030 999</b>	<b>42 544</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	988 455	1 030 999	-42 544
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet er eier av Bøckmans veg 7A.

Denne eiendommen ble kjøpt desember 2020 og har pr. 31.12.23 en bokført verdi på 7 073 670 kr.

Fairytales Eiendom AS har pantsatt eiendommen til pålydende 6 000 000 kr.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Trine Dyrdal	100	100,00	Ordinære

## Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har restgjeld til Melhusbanken på 4 948 593 kr pr. 31.12.2023.



**FAIRYTALE EIENDOM AS**

**998 083 028**

Lånet gjelder finansiering av eiendom og forfaller i sin helhet senere enn 5 år.

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Gjeld til eier utgjør 2 959 632 kr. Gjelden er ikke renteberegnet.