



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Trine Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		451 205	507 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 205</b>	<b>507 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 944
Annen driftskostnad	1	231 005	208 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 005</b>	<b>210 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 200</b>	<b>297 151</b>
Annen rentekostnad		246 809	184 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 809</b>	<b>184 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 809</b>	<b>-184 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-26 609	112 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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>		<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	65 671	28 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 671</b>	<b>28 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 671</b>	<b>28 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	770 434	743 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-770 434</b>	<b>-743 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-740 434</b>	<b>-713 824</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 983 325	4 858 671
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 817 929	2 957 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 359	
Annen kortsiktig gjeld		71 161	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 520</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 879 774</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420927

#### Enheten

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

#### 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: Trine Dyrdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		451 205	507 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 205</b>	<b>507 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 944
Annen driftskostnad	1	231 005	208 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 005</b>	<b>210 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 200</b>	<b>297 151</b>
Annen rentekostnad		246 809	184 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 809</b>	<b>184 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 809</b>	<b>-184 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-26 609	112 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 609</b>	<b>112 715</b>



Organisasjonsnr: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

7 073 670

7 073 670

7 073 670

7 073 670

Sum anleggsmidler

7 073 670

7 073 670

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

65 671

28 698

65 671

28 698

Sum omløpsmidler

65 671

28 698

SUM EIENDELER

7 139 341

7 102 368

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital

770 434

743 824

-770 434

-743 824

Sum egenkapital

-740 434

-713 824

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7

Øvrig langsiktig gjeld 9

Sum annen langsiktig gjeld

4 983 325

4 858 671

2 817 929

2 957 522

7 801 255

7 816 192

Sum langsiktig gjeld

7 801 255

7 816 192



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 359	
Annen kortsiktig gjeld	71 161	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 520</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 879 774</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>



Organisasjonsnr: 998 083 028  
FAIRYTALE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Fairytale Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998083028**

Penneo Dokumentnrøkket: SWDKB-H3DTG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D

**Utarbeidet av:**  
Alpha Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10B  
7080 HEIMDAL



Fairytale Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		451 205	507 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>451 205</b>	<b>507 708</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 944
Annen driftskostnad	1	231 005	208 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>231 005</b>	<b>210 557</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>220 200</b>	<b>297 151</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		246 809	184 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 809</b>	<b>184 436</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(246 809)</b>	<b>(184 436)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(26 609)	112 715
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>

Penneo Dokumentnrøkket: SWDKB-H3D1G-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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>		<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	65 671	28 698
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 671</b>	<b>28 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>

Penneo Dokumentnrøkket: SWDKB-H3DTG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	(770 434)	(743 824)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(770 434)</b>	<b>(743 824)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(740 434)</b>	<b>(713 824)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 983 325	4 858 671
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 817 929	2 957 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 359	0
Annen kortsiktig gjeld		71 161	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 520</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 879 774</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>

Trondheim, den

Trine Dyrdal  
Styrets Leder

Penneo Dokumentnrøkket: SWDXB-H3DYG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: SWDKB-H3D1G-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha OTP.

Selskapet har ikke ytt godtgjørelser til eiere eller styret.

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-26 609
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-18 424
<b>= Inntekt</b>	<b>-45 034</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnr: SWDKB-H3D1G-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-743 824	-713 824
Anvendt til årsresultat		-26 609	-26 609
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-770 434</b>	<b>-740 434</b>

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 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet er eier av Bøckmans veg 7A.

Denne eiendommen ble kjøpt i desember 2020 og har pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr. 7.073.670.

Fairytale Eiendom AS har pantsatt eiendommen til pålydende kr. 6.000.000.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Trine Dyrdal	100 100,00 %

Noter for Fairytale Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998083028

Penneo Dokumentnøkkel: SWDXB-H3DTG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Udekket tap

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-26 609
Skattekostnad	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-26 609</b>

#### Overføringer

Udekket tap til fremføring	26 609
<b>Til disposisjon</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.2022 restgjeld til Melhusbanken på kroner 4 983 486. Lånet gjelder finansiering av eiendom. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år.

Det er kostnadsført kroner 246 192 i renter i inntektsåret.

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eier utgjør kr. 2 817 930,-. Gjelden er ikke renteberegnet.

Penneo Dokumentnrøkket: SWDKB-H3DTG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D



# 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."

## Trine Dyrdal

Styreleder

På vegne av: Fairytale Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-186256

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-22 09:34:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWDXB-H3DTG-M2DOF-XCBAF-AA0IM-EJH4D

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>



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha OTP.

Selskapet har ikke ytt godtgjørelser til eiere eller styret.

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-26 609
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-18 424
<b>= Inntekt</b>	<b>-45 034</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-743 824	-713 824
Anvendt til årsresultat		-26 609	-26 609
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-770 434</b>	<b>-740 434</b>

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 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet er eier av Bøckmans veg 7A.

Denne eiendommen ble kjøpt i desember 2020 og har pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr. 7.073.670.

Fairytale Eiendom AS har pantsatt eiendommen til pålydende kr. 6.000.000.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Trine Dyrdal	100 100,00 %



Fairytale Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Udekket tap

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-26 609
Skattekostnad	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-26 609</b>

#### Overføringer

Udekket tap til fremføring	26 609
<b>Til disposisjon</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.2022 restgjeld til Melhusbanken på kroner 4 983 486. Lånet gjelder finansiering av eiendom. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år.

Det er kostnadsført kroner 246 192 i renter i inntektsåret.

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eier utgjør kr. 2 817 930,-. Gjelden er ikke renteberegnet.



Fairytale Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		451 205	507 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>451 205</b>	<b>507 708</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 944
Annen driftskostnad	1	231 005	208 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>231 005</b>	<b>210 557</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>220 200</b>	<b>297 151</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		246 809	184 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 809</b>	<b>184 436</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(246 809)</b>	<b>(184 436)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(26 609)	112 715
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(26 609)</b>	<b>112 715</b>



Fairytale Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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>		<b>7 073 670</b>	<b>7 073 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	65 671	28 698
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 671</b>	<b>28 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>



Fairytale Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	(770 434)	(743 824)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(770 434)</b>	<b>(743 824)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(740 434)</b>	<b>(713 824)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 983 325	4 858 671
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 817 929	2 957 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 801 255</b>	<b>7 816 192</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 359	0
Annen kortsiktig gjeld		71 161	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 520</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 879 774</b>	<b>7 816 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 139 341</b>	<b>7 102 368</b>

Trondheim, den 22.05.2023

Trine Dyrdal  
Styrets Leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Fairytale Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998083028**

**Utarbeidet av:**  
Alpha Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10B  
7080 HEIMDAL