



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 574 550
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Sverre Olsen Vindernveien 3B 0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1		1 439 492
Sum inntekter			1 439 492
Kostnader			
Avskrivning			14 468
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	970 449	
Annen driftskostnad	2	145 885	136 554
Sum kostnader		1 116 334	151 022
Driftsresultat		-1 116 334	1 288 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 410	111 131
Sum finansinntekter		19 410	111 131
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	75 130	
Annen finanskostnad		468 903	14 680
Sum finanskostnader		544 033	14 680
Netto finans		-524 623	96 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 640 957	1 384 921
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 640 957	1 384 921
Årsresultat		-1 640 957	1 384 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 640 957	1 384 921
Totalresultat		-1 640 957	1 384 921
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 640 957	1 384 921
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 640 957	1 384 921



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 551 909	5 572 765
Andre langsiktige fordringer	3	2 050 000	2 852 200
Sum finansielle anleggsmidler		6 601 909	8 424 965
Sum anleggsmidler		6 601 909	8 424 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	15 683
Sum fordringer		11 490	15 683
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	3 691 015	4 294 373
Andeler i deltakerliggende selskaper	6	67 064	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 050 876	1 576 920
Andre finansielle instrumenter	6	729 333	991 606
Sum investeringer		6 538 288	6 929 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 409	259 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 409	259 862
Sum omløpsmidler		6 666 187	7 205 508
SUM EIENDELER		13 268 096	15 630 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 039 979	14 680 936
Sum opptjent egenkapital		13 039 979	14 680 936
Sum egenkapital		13 234 979	14 875 936
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 925	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 192	754 538
Sum kortsiktig gjeld		33 117	754 538
Sum gjeld		33 117	754 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 268 096	15 630 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608805

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Sverre Olsen
Vindernveien 3B
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

Revisjon

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, 25.07.2023

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: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1		1 439 492
Sum inntekter			1 439 492
Kostnader			
Avskrivning			14 468
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	970 449	
Annen driftskostnad	2	145 885	136 554
Sum kostnader		1 116 334	151 022
Driftsresultat		-1 116 334	1 288 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 410	111 131
Sum finansinntekter		19 410	111 131
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	75 130	
Annen finanskostnad		468 903	14 680
Sum finanskostnader		544 033	14 680
Netto finans		-524 623	96 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 640 957	1 384 921
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 640 957	1 384 921
Årsresultat		-1 640 957	1 384 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 640 957	1 384 921
Totalresultat		-1 640 957	1 384 921
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 640 957	1 384 921
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 640 957	1 384 921



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	4 551 909	5 572 765
Andre langsiktige fordringer	3	2 050 000	2 852 200
Sum finansielle anleggsmidler		6 601 909	8 424 965
Sum anleggsmidler		6 601 909	8 424 965

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		11 490	15 683
Sum fordringer		11 490	15 683

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	6	3 691 015	4 294 373
Andeler i deltakerligende selskaper	6	67 064	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 050 876	1 576 920
Andre finansielle instrumenter	6	729 333	991 606
Sum investeringer		6 538 288	6 929 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 409	259 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 409	259 862

Sum omløpsmidler **6 666 187** **7 205 508**

SUM EIENDELER **13 268 096** **15 630 474**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000



Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 039 979	14 680 936
Sum opptjent egenkapital		13 039 979	14 680 936
Sum egenkapital		13 234 979	14 875 936
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 925	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 192	754 538
Sum kortsiktig gjeld		33 117	754 538
Sum gjeld		33 117	754 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 268 096	15 630 474



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
--	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	0	1 439 492
SUM DRIFTSINNEKTEK		0	1 439 492
DRIFTSKOSTNADER			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	(970 449)	0
Avskrivning		0	(14 468)
Annen driftskostnad	2	(145 885)	(136 554)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(1 116 334)	(151 022)
DRIFTSRESULTAT		(1 116 334)	1 288 470
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		19 410	111 131
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	(75 130)	0
Annen finanskostnad		(468 903)	(14 680)
SUM FINANSPOSTER		(524 623)	96 451
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 640 957)	1 384 921
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		(1 640 957)	1 384 921
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		(1 640 957)	1 384 921
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	(1 640 957)	1 384 921



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 551 909	5 572 765
Andre langsiktige fordringer	3	2 050 000	2 852 200
Sum finansielle anleggsmidler		6 601 909	8 424 965
SUM ANLEGGSMIDLER		6 601 909	8 424 965
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	15 683
Sum fordringer		11 490	15 683
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	3 691 015	4 294 373
Andeler i deltakerligende selskaper	6	67 064	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 050 876	1 576 920
Andre finansielle instrumenter	6	729 333	991 606
Sum finansielle omløpsmidler		6 538 288	6 929 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 409	259 862
SUM OMLØPSMIDLER		6 666 187	7 205 508
SUM EIENDELER		13 268 096	15 630 474



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 039 979	14 680 936
Sum opptjent egenkapital		<u>13 039 979</u>	<u>14 680 936</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>13 234 979</u>	<u>14 875 936</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 925	0
Annen kortsiktig gjeld		24 192	754 538
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 117</u>	<u>754 538</u>
SUM GJELD		<u>33 117</u>	<u>754 538</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>13 268 096</u>	<u>15 630 474</u>

Oslo, 04.07.2023

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	20 748	264 567
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	94 785	126 808
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-1 085 982	1 048 117
Sum	-970 449	1 439 492

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909	4 551 909
Sum			4 551 909	4 551 909

Pr 31.12.2022 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 2 050 000,-.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 640 957	1 384 921
Permanente forskjeller	1 561 344	-1 435 688
Endring i midlertidige forskjeller	-11 894	9 371
Skattepliktig inntekt	-91 507	-41 397
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-11 894	-11 894
Sum	0	-11 894	-11 894
Aksjer og andre verdipapirer	498 462	746 313	247 851
Andeler	145 577	116 977	-28 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 973 634	-1 882 127	91 507
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 329 594	1 030 730	-298 864
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

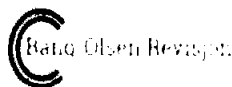
NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	195 000	14 680 936	14 875 936
Årets resultat	0	-1 640 957	-1 640 957
31.12.2022	195 000	13 039 979	13 234 979

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balansført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 974 416	3 691 015	3 835 951	60 454
Andeler i deltakerlignede selskaper	67 064	67 064	164 981	102 050
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 035 577	2 050 876	2 050 876	0
Andre finansielle instrumenter	246 170	729 333	729 334	0
Sum	5 323 227	6 538 288	6 781 142	162 504

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregistret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Falck Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Falck Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 640 957. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Falck Eiendom AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregistret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Autorisert regnskapsførerselskap

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 4. juli 2023
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

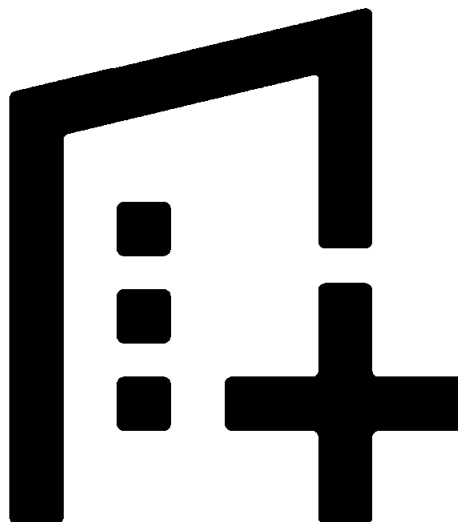
Uavhengig revisors beretning – Falck Eiendom AS



Årsregnskap 2022

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	0	1 439 492
SUM DRIFTSINNEKTEK		0	1 439 492
DRIFTSKOSTNADER			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	(970 449)	0
Avskrivning		0	(14 468)
Annen driftskostnad	2	(145 885)	(136 554)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(1 116 334)	(151 022)
DRIFTSRESULTAT		(1 116 334)	1 288 470
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		19 410	111 131
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	(75 130)	0
Annen finanskostnad		(468 903)	(14 680)
SUM FINANSPOSTER		(524 623)	96 451
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 640 957)	1 384 921
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		(1 640 957)	1 384 921
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		(1 640 957)	1 384 921
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	(1 640 957)	1 384 921



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 551 909	5 572 765
Andre langsiktige fordringer	3	2 050 000	2 852 200
Sum finansielle anleggsmidler		6 601 909	8 424 965
SUM ANLEGGSMIDLER		6 601 909	8 424 965
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	15 683
Sum fordringer		11 490	15 683
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	3 691 015	4 294 373
Andeler i deltakerligende selskaper	6	67 064	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 050 876	1 576 920
Andre finansielle instrumenter	6	729 333	991 606
Sum finansielle omløpsmidler		6 538 288	6 929 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 409	259 862
SUM OMLØPSMIDLER		6 666 187	7 205 508
SUM EIENDELER		13 268 096	15 630 474



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 039 979	14 680 936
Sum opptjent egenkapital		13 039 979	14 680 936
SUM EGENKAPITAL		13 234 979	14 875 936
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 925	0
Annen kortsiktig gjeld		24 192	754 538
Sum kortsiktig gjeld		33 117	754 538
SUM GJELD		33 117	754 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 268 096	15 630 474

Oslo, 04.07.2023

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	20 748	264 567
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	94 785	126 808
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-1 085 982	1 048 117
Sum	-970 449	1 439 492

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909	4 551 909
Sum			4 551 909	4 551 909

Pr 31.12.2022 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 2 050 000,-.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 640 957	1 384 921
Permanente forskjeller	1 561 344	-1 435 688
Endring i midlertidige forskjeller	-11 894	9 371
Skattepliktig inntekt	-91 507	-41 397
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-11 894	-11 894
Sum	0	-11 894	-11 894
Aksjer og andre verdipapirer	498 462	746 313	247 851
Andeler	145 577	116 977	-28 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 973 634	-1 882 127	91 507
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 329 594	1 030 730	-298 864
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	195 000	14 680 936	14 875 936
Årets resultat	0	-1 640 957	-1 640 957
31.12.2022	195 000	13 039 979	13 234 979

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balansført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 974 416	3 691 015	3 835 951	60 454
Andeler i deltakerlignede selskaper	67 064	67 064	164 981	102 050
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 035 577	2 050 876	2 050 876	0
Andre finansielle instrumenter	246 170	729 333	729 334	0
Sum	5 323 227	6 538 288	6 781 142	162 504

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.