



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		106 327	42 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 327</b>	<b>42 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		48 966
Annen driftskostnad	3	255 004	4 627 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 004</b>	<b>4 676 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 677</b>	<b>-4 634 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 625	62 357
Annen finanskostnad		1 617 224	1 053 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 880 849</b>	<b>1 115 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 880 849</b>	<b>-1 115 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 029 526</b>	<b>-5 749 628</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-446 496	-1 264 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 583 030	-4 435 428
Overføringer overkursfond	5		-49 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 764 637	1 318 141
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 764 637</b>	<b>1 318 141</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	25 825 527	23 266 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 825 527</b>	<b>23 266 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 590 164</b>	<b>24 584 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	2 445	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 445</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 363</b>	<b>5 347 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 808</b>	<b>5 347 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 623 972</b>	<b>29 932 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	731 500	731 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>731 500</b>	<b>731 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-6 018 458	-4 435 428



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 018 458</b>	<b>-4 435 428</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 286 958</b>	<b>-3 703 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 000 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	6 263 625	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 263 625</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 263 625</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	386 158	7 508 179
Annen kortsiktig gjeld	8	261 147	128 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 305</b>	<b>7 636 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 910 930</b>	<b>33 636 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 623 972</b>	<b>29 932 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM 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: 928 082 059  
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		106 327	42 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 327</b>	<b>42 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		48 966
Annen driftskostnad	3	255 004	4 627 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 004</b>	<b>4 676 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 677</b>	<b>-4 634 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 625	62 357
Annen finanskostnad		1 617 224	1 053 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 880 849</b>	<b>1 115 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 880 849</b>	<b>-1 115 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 029 526</b>	<b>-5 749 628</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-446 496	-1 264 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 583 030	-4 435 428
Overføringer overkursfond	5		-49 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 583 030</b>	<b>-4 484 710</b>





Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	6 263 625	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 263 625</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 263 625</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8, 8	386 158	7 508 179
Annen kortsiktig gjeld	8	261 147	128 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 305</b>	<b>7 636 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 910 930</b>	<b>33 636 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 623 972</b>	<b>29 932 281</b>



Organisasjonsnr: 928 082 059  
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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

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

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller andre ledende personer i selskapet.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	26750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		10625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	37375.00

**Note**





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 35 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 revisjonshandlinger 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, 31. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: HGF24-EBYCN-KMEKV-NHSEI-0HFOQ-PBJEC



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 07:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGF24-EBYCN-KMEKV-NHSEI-0HF0Q-PB1EC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		106 327	42 261
Sum driftsinntekter		<u>106 327</u>	<u>42 261</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	0	48 966
Annen driftskostnad	3	255 004	4 627 509
Sum driftskostnader		<u>255 004</u>	<u>4 676 475</u>
Driftsresultat		<u>-148 677</u>	<u>-4 634 214</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 625	62 357
Annen finanskostnad		1 617 224	1 053 057
Netto finansposter		<u>-1 880 849</u>	<u>-1 115 414</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 029 526</u>	<u>-5 749 628</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-446 496</u>	<u>-1 264 918</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 583 030</u>	<u>-4 484 710</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer overkursfond	5	0	-49 282
Overføringer udekket tap	5	-1 583 030	-4 435 428
Sum disponert		<u>-1 583 030</u>	<u>-4 484 710</u>



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 764 637	1 318 141
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	25 825 527	23 266 144
Sum anleggsmidler		<u>27 590 164</u>	<u>24 584 285</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		2 445	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>31 363</u>	<u>5 347 996</u>
Sum omløpsmidler		<u>33 808</u>	<u>5 347 996</u>
Sum eiendeler		<u>27 623 972</u>	<u>29 932 281</u>



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	731 500	731 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-6 018 458	-4 435 428
Sum egenkapital		<u>-5 286 958</u>	<u>-3 703 928</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 000 000	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	<u>6 263 625</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 263 625</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	386 158	7 508 179
Annen kortsiktig gjeld		<u>261 147</u>	<u>128 030</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>647 305</u>	<u>7 636 209</u>
Sum gjeld		<u>32 910 930</u>	<u>33 636 209</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 623 972</u>	<u>29 932 281</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 22. mai 2024

Hans Døsen Hoff  
Styreleder

Mona Elisabeth Hoff  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Daglig leder/adm. dir



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter og kostnader*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Utviklingsprosjekt	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 658 644	6 607 500	23 266 144
Tilgang driftsmidler	2 559 383	0	2 559 383
Anskaffelseskost 31.12.	19 218 027	6 607 500	25 825 527
Balanseført pr. 31.12.	19 218 027	6 607 500	25 825 527

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

#### Note 3 - 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 er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller andre ledende personer i selskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	23 625	26 750
Andre tjenester	0	10 625
Sum	23 625	37 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-446 496	-1 264 918
Årets totale skattekostnad	<u>-446 496</u>	<u>-1 264 918</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 029 526	-5 749 628
Endring i midlertidige forskjeller	-484 887	3 806 372
Årets skattegrunnlag	<u>-2 514 413</u>	<u>-1 943 256</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler	-1 571 055	-1 624 536
Gevinst- og tapskonto	-1 725 623	-2 157 029
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 724 401	-2 209 987
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-8 021 079</u>	<u>-5 991 552</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-1 764 637	-1 318 141

Selskapet er en del av et konsern og det er vurdert på konsernnivå at utsatt skattefordel kan balanseføres, da fremførbart underskudd vil kunne benyttes av andre selskaper i samme skattekonsern.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	731 500	-4 435 428	-3 703 928
Årsresultat	0	-1 583 030	-1 583 030
Egenkapital 31.12.	<u>731 500</u>	<u>-6 018 458</u>	<u>-5 286 958</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 000 000	26 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6 263 625	0
Sum	<u>32 263 625</u>	<u>26 000 000</u>

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

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	7 315	731 500

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	3 365	9 423
Gjeld til selskap i samme konsern	6 263 625	0
Sum	6 266 990	9 423

#### Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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

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

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

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

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

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Martin Lie-Nordsjø**

cff1c6dd-4136-44d5-a918-63d886f02399 - 2024-05-22 11:36:14 UTC +03:00  
BankID - dd375822-0334-4149-812c-d99e6793dd91 - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

8fef9705-119c-4b65-8532-115a81b78a24 - 2024-05-23 13:23:31 UTC +03:00  
BankID - c8665d09-a5d0-4c01-a0e3-e824818006dd - NO

**Hans Døsen Hoff**

b090c927-6b97-4f45-922f-3b438a97d2a8 - 2024-05-24 09:06:39 UTC +03:00  
BankID - 219caf2d-4f2b-4836-817d-35e6900bb636 - 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/26c8486c-5cca-4261-ab91-40fba748ce58>

 **visma sign**  
www.vismasign.com