



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 127 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 28 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Rolf Einar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		21 510 656	20 913 057
Sum inntekter		21 510 656	20 913 057
Kostnader			
Varekostnad		110 855	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 496 281	11 496 282
Annen driftskostnad	4	800 873	757 850
Sum kostnader		12 408 010	12 254 133
Driftsresultat		9 102 646	8 658 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	89 518	812 970
Annen renteinntekt		98 059	12 560
Sum finansinntekter		187 577	825 530
Annen rentekostnad	6	11 011 000	10 153 389
Annen finanskostnad		206 216	3 946 158
Sum finanskostnader		11 217 216	14 099 547
Netto finans		-11 029 640	-13 274 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 926 994	-4 615 092
Skattekostnad på resultat	7	-384 256	-975 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 542 738	-3 639 454
Årsresultat		-1 542 738	-3 639 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 542 738	-3 639 454
Totalresultat		-1 542 738	-3 639 454
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	8	-1 542 738	-3 639 454
Sum overføringer og disponeringer		-1 542 738	-3 639 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 673 089	2 288 833
Sum immaterielle eiendeler		2 673 089	2 288 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	298 552 046	309 529 723
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 014	573 618
Sum varige driftsmidler	3	298 607 059	310 103 340
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 069 452	812 970
Andre langsiktige fordringer		901 875	1 082 250
Sum finansielle anleggsmidler		10 971 327	1 895 220
Sum anleggsmidler		312 251 475	314 287 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 837	36 918
Sum fordringer		575 837	36 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 714 449	12 916 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 714 449	12 916 401
Sum omløpsmidler		6 290 286	12 953 319
SUM EIENDELER		318 541 761	327 240 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	8	16 779 371	28 779 371
Sum innskutt egenkapital		26 779 371	38 779 371
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	8 575 413	7 032 676
Sum opptjent egenkapital		-8 575 413	-7 032 676
Sum egenkapital		18 203 958	31 746 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	286 000 000	286 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		286 000 000	286 000 000
Sum langsiktig gjeld		286 000 000	286 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 257	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	14 003 546	9 494 017
Sum kortsiktig gjeld		14 337 803	9 494 017
Sum gjeld		300 337 803	295 494 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 541 761	327 240 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380234

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 127 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 28 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Rolf Einar Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 818 127 642
FALKENBORGVEGEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		21 510 656	20 913 057
Sum inntekter		21 510 656	20 913 057
Kostnader			
Varekostnad		110 855	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 496 281	11 496 282
Annen driftskostnad	4	800 873	757 850
Sum kostnader		12 408 010	12 254 133
Driftsresultat		9 102 646	8 658 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	89 518	812 970
Annen renteinntekt		98 059	12 560
Sum finansinntekter		187 577	825 530
Annen rentekostnad	6	11 011 000	10 153 389
Annen finanskostnad		206 216	3 946 158
Sum finanskostnader		11 217 216	14 099 547
Netto finans		-11 029 640	-13 274 017
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-1 926 994	-4 615 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 542 738	-3 639 454
Årsresultat		-1 542 738	-3 639 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 542 738	-3 639 454
Totalresultat		-1 542 738	-3 639 454
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 542 738	-3 639 454
Sum overføringer og disponeringer		-1 542 738	-3 639 454



Organisasjonsnr: 818 127 642
FALKENBORGVEGEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 673 089	2 288 833
Sum immaterielle eiendeler		2 673 089	2 288 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	298 552 046	309 529 723
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	55 014	573 618
Sum varige driftsmidler	3	298 607 059	310 103 340
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 069 452	812 970
Andre langsiktige fordringer		901 875	1 082 250
Sum finansielle anleggsmidler		10 971 327	1 895 220
Sum anleggsmidler		312 251 475	314 287 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 837	36 918
Sum fordringer		575 837	36 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	5 714 449	12 916 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 714 449	12 916 401
Sum omløpsmidler		6 290 286	12 953 319
SUM EIENDELER		318 541 761	327 240 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	8	16 779 371	28 779 371
Sum innskutt egenkapital		26 779 371	38 779 371
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	8 575 413	7 032 676
Sum opptjent egenkapital		-8 575 413	-7 032 676
Sum egenkapital		18 203 958	31 746 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	286 000 000	286 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		286 000 000	286 000 000
Sum langsiktig gjeld		286 000 000	286 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 257	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	14 003 546	9 494 017
Sum kortsiktig gjeld		14 337 803	9 494 017
Sum gjeld		300 337 803	295 494 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 541 761	327 240 712



Organisasjonsnr: 818 127 642
FALKENBORGVEGEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

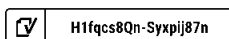


Årsregnskap 2022

Falkenborgvegen 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 127 642



H1fqcs8Qn-Syxpj87n



Resultatregnskap			
Falkenborgvegen 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		21 510 656	20 913 057
Sum driftsinntekter		21 510 656	20 913 057
Varekostnad		110 855	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 496 281	11 496 282
Annen driftskostnad	4	800 873	757 850
Sum driftskostnader		12 408 010	12 254 133
Driftsresultat		9 102 646	8 658 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	89 518	812 970
Annen renteinntekt		98 059	12 560
Annen rentekostnad	6	11 011 000	10 153 389
Annen finanskostnad		206 216	3 946 158
Resultat av finansposter		-11 029 640	-13 274 017
Resultat før skattekostnad		-1 926 994	-4 615 092
Skattekostnad på resultat	7	-384 256	-975 638
Resultat		-1 542 738	-3 639 454
Årsresultat		-1 542 738	-3 639 454
Overføringer			
Overført til udekket tap	8	1 542 738	3 639 454
Sum overføringer		-1 542 738	-3 639 454

Falkenborgvegen 28 AS

Side 2

H1fqcs8Qn-Syxp1j87n



Balanse			
Falkenborgvegen 28 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	2 673 089	2 288 833
Sum immaterielle eiendeler		2 673 089	2 288 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	298 552 046	309 529 723
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 014	573 618
Sum varige driftsmidler	3	298 607 059	310 103 340
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 069 452	812 970
Andre langsiktige fordringer		901 875	1 082 250
Sum finansielle anleggsmidler		10 971 327	1 895 220
Sum anleggsmidler		312 251 475	314 287 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		575 837	36 918
Sum fordringer		575 837	36 918
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 714 449	12 916 401
Sum omløpsmidler		6 290 286	12 953 319
Sum eiendeler		318 541 761	327 240 712


Falkenborgvegen 28 AS

Side 3

H1fqcs8Qn-Syxpj87n



Balanse			
Falkenborgvegen 28 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital	10	10 000 000	10 000 000
Overkurs	8	16 779 371	28 779 371
Sum innskutt egenkapital		26 779 371	38 779 371
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-8 575 413	-7 032 676
Sum opptjent egenkapital		-8 575 413	-7 032 676
Sum egenkapital		18 203 958	31 746 695
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	286 000 000	286 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		286 000 000	286 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 257	0
Annen kortsiktig gjeld	6	14 003 546	9 494 017
Sum kortsiktig gjeld		14 337 803	9 494 017
Sum gjeld		300 337 803	295 494 017
Sum egenkapital og gjeld		318 541 761	327 240 712
Oslo, 25.04.2023			
Styret i Falkenborgvegen 28 AS			
_____ Rolf Einar Nielsen styreleder	_____ Therese Støle Skogstrand styremedlem	_____ Carl-Ove Flattum Seierstad styremedlem	
Falkenborgvegen 28 AS		Side 4	

 H1fqcs8Qn-Syxp1j87n



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastet leie.

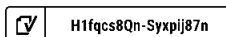
Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er investert i og eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.





Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt Tekniske anlegg	
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	211 888 173	40 533 258	100 971 336
= Anskaffelseskost 31.12.22	211 888 173	40 533 258	100 971 336
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 210 404		33 630 297
= Bokført verdi 31.12.22	190 677 769	40 533 258	67 341 039
Årets ordinære avskrivninger	4 246 256		6 731 400
Økonomisk levetid	50 / 10 år		15 år
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 593 021	355 985 788
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 593 021	355 985 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 538 003	57 378 704
= Bokført verdi 31.12.22	55 018	298 607 084
Årets ordinære avskrivninger	518 600	11 496 256
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Fordringer	2022	2021
Lån til Trondheim Offentlig Eiendom AS	10 069 452	812 970
Sum	10 069 452	812 970
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	89 518	812 970

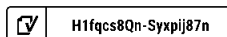


Note 6 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2022 et obligasjonslån med hovedstol kr. 286 000 000. Lånet løper til en rente på 3,85 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert 1. prioritets pant i eiendommen Falkenborgvegen 28, Trondheim (gnr. 6, bnr. 11), samt kundefordringer og depotkonto. Det foreligger lånekrav tilknyttet obligasjonslånet, men selskapet er ikke i brudd med disse betingelsene per 31.12.2022. Lånet forfaller i sin helhet februar 2028.

<u>Spesifikasjon</u>	<u>Gjeld</u>	<u>Påløpne gjeldsrenter</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	286 000 000	9 481 694

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 298 552 046





Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-384 256	-975 638
Skattekostnad ordinært resultat	-384 256	-975 638
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 926 994	-4 615 092
Permanente forskjeller	180 375	180 375
Endring i midlertidige forskjeller	742 411	-127 749
Skattepliktig inntekt	-1 004 207	-4 562 467
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	6 025 662	6 768 074	742 411
Sum	6 025 662	6 768 074	742 411
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 648 005	-16 643 798	1 004 207
Avskåret rentefradrag	-528 062	-528 062	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 150 405	-10 403 786	1 746 619
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 673 089	-2 288 833	384 256

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	10 000 000	28 779 371	0	-7 032 676	31 746 695
Pr 01.01.2022	10 000 000	28 779 371	0	-7 032 676	31 746 695
Årets resultat				-1 542 738	-1 542 738
Utdeling overkurs		-12 000 000			-12 000 000
Pr 31.12.2022	10 000 000	16 779 371	0	-8 575 413	18 203 958

Note 9 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Falkenborgvegen 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trondheim Offentlig Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 15:01

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 26.04.2023 15:43

DOCUMENT ID:
Syxpj87n

ENVELOPE ID:
H1fQCS8Qn-Syxpj87n

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_Falkenborgvegen 28 AS_25.04.2023.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Therese Støle Skogstrand therese.skogstrand@capeomega.com	Signed	26.04.2023 21:42	Email	IP: 85.167.58.141
	Authenticated	26.04.2023 21:41	Low	IP: 85.167.58.141
Rolf Einar Nielsen rolf-einar@agenda-eiendom.no	Signed	27.04.2023 08:40	Email	IP: 193.71.100.78
	Authenticated	27.04.2023 08:32	Low	IP: 193.71.100.78
Carl-Ove Flattum cos@seierstad.no	Signed	27.04.2023 15:01	Email	IP: 79.160.79.203
	Authenticated	27.04.2023 14:59	Low	IP: 79.160.79.203

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Falkenborgvegen 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 28 AS som 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 resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TEUD1-ZX56G-355BM-E35Z4-OB32B-61L5Z



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Falkenborgvegen 28 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 25. april 2023
Deloitte AS

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TEUD1-ZX56G-355BM-E35Z4-QB32B-61L5Z



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-28 07:21:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEUD1-ZX56G-355BM-E35Z4-QB32B-61L5Z

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>