



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Trøndelag Fylkeskommune  
Erling Skakkes gate 14  
7013 TRONDHEIM

### 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: Anne-Lise@realinvest.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 29.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	20 886 665	3 881 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 886 665</b>	<b>3 881 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	475 252	950 504
Annen driftskostnad	3	8 139 926	3 965 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 615 178</b>	<b>4 916 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 271 487</b>	<b>-1 034 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 082	19 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 082</b>	<b>19 960</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	929 920	234 998
Annen finanskostnad		17 541	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 461</b>	<b>234 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-926 379</b>	<b>-215 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 345 108</b>	<b>-1 249 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 495 924	-274 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	8 849 184	-974 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 188 601	3 684 525
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 188 601</b>	<b>3 684 525</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	87 961 947	20 274 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		14 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 961 947</b>	<b>20 289 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 150 548</b>	<b>23 973 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 264	212 546
Andre fordringer	5		1 639 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 264</b>	<b>1 851 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 410 386</b>	<b>284 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 437 650</b>	<b>2 136 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 588 198</b>	<b>26 109 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 340 585</b>	<b>7 340 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	17 199 490	8 350 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 199 490</b>	<b>8 350 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 540 075</b>	<b>15 690 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	62 345 080	8 147 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 345 080</b>	<b>8 147 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 345 080</b>	<b>8 147 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 695 090	1 899 266
Annen kortsiktig gjeld	5	1 007 953	372 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 703 043</b>	<b>2 271 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 048 123</b>	<b>10 418 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 588 198</b>	<b>26 109 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Anne-Lise@realinvest.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	20 886 665	3 881 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 886 665</b>	<b>3 881 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	475 252	950 504
Annen driftskostnad	3	8 139 926	3 965 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 615 178</b>	<b>4 916 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 271 487</b>	<b>-1 034 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 082	19 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 082</b>	<b>19 960</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	929 920	234 998
Annen finanskostnad		17 541	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>947 461</b>	<b>234 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-926 379</b>	<b>-215 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 495 924	-274 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	8 849 184	-974 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>8 849 184</b>	<b>-974 739</b>



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 188 601	3 684 525
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 188 601</b>	<b>3 684 525</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	87 961 947	20 274 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		14 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 961 947</b>	<b>20 289 248</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 150 548</b>	<b>23 973 773</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	27 264	212 546
Andre fordringer	5		1 639 045
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 264</b>	<b>1 851 591</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 410 386</b>	<b>284 464</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 437 650</b>	<b>2 136 055</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 588 198</b>	<b>26 109 828</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 340 585</b>	<b>7 340 585</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	17 199 490	8 350 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 199 490</b>	<b>8 350 306</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 540 075</b>	<b>15 690 891</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	62 345 080	8 147 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 345 080</b>	<b>8 147 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 345 080</b>	<b>8 147 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 695 090	1 899 266
Annen kortsiktig gjeld	5	1 007 953	372 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 703 043</b>	<b>2 271 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 048 123</b>	<b>10 418 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 588 198</b>	<b>26 109 828</b>



Organisasjonsnr: 914 983 665  
FALKENBORGVEGEN 32 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20832.00	19300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12082.00	15650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32914.00	34950.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	20 886 665	3 881 706
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	475 252	950 504
Annen driftskostnad	3	8 139 926	3 965 829
Sum driftskostnader		8 615 178	4 916 333
Driftsresultat		12 271 487	-1 034 627
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 082	19 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	929 920	234 998
Annen finanskostnad		17 541	0
Netto finansposter		-926 379	-215 038
Ordinært resultat før skattekostnad		11 345 108	-1 249 665
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 495 924	-274 926
<b>Årsresultat</b>		8 849 184	-974 739
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	8 849 184	-974 739



### Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 188 601	3 684 525
Sum immaterielle eiendeler		1 188 601	3 684 525
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	87 961 947	20 274 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	0	14 278
Sum varige driftsmidler		87 961 947	20 289 248
Sum anleggsmidler		89 150 548	23 973 773
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	27 264	212 546
Andre fordringer	5	0	1 639 045
Sum fordringer		27 264	1 851 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 410 386	284 464
Sum omløpsmidler		1 437 650	2 136 055
Sum eiendeler		90 588 198	26 109 828



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	6 296 420	6 296 420
Annen innskutt egenkapital	6	1 044 165	1 044 165
Sum innskutt egenkapital		<u>7 340 585</u>	<u>7 340 585</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	17 199 490	8 350 306
Sum opptjent egenkapital		<u>17 199 490</u>	<u>8 350 306</u>
Sum egenkapital		<u>24 540 075</u>	<u>15 690 891</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	62 345 080	8 147 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 345 080</u>	<u>8 147 400</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	2 695 090	1 899 266
Annen kortsiktig gjeld	5	1 007 953	372 271
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 703 043</u>	<u>2 271 537</u>
Sum gjeld		<u>66 048 123</u>	<u>10 418 937</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 588 198</u>	<u>26 109 828</u>

31. desember 2022  
Trondheim, 24. januar 2023

Karl Johan Kopreitan  
styremedlem

Gunvor Skaar Kulseng  
styremedlem

Rune Venås  
styremedlem

Hans Døsen Hoff  
styreleder



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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 er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivisering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinære driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

##### *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 32 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter	615 507	3 881 707
Gevinst ved salg av anleggsmidler	18 691 740	0
Øvrige inntekter	1 579 418	0
Sum	20 886 665	3 881 707

Bygget i Falkenborgvegen 32 ble revet i 2022, slik at leieinntektene har blitt redusert i 2022 sammenlignet med 2021.

Det er gjennomført et makeskifte i 2022, som har resultert i en gevinst ved salg av anleggsmidler.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	20 832	19 300
Annen revisjonsnære bistand	12 082	15 650
Sum	32 914	34 950

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomter	Utviklingsprosjekt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	72 176 119	5 308 260	8 977 752	51 458	86 513 589
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	64 244 598	23 739 597	0	87 984 195
Avgang solgte driftsmidler	-72 176 119	-14 308 260	0	-51 458	-86 535 837
Anskaffelseskost 31.12.	0	55 244 598	32 717 349	0	87 961 947
Balanseført pr. 31.12.	0	55 244 598	32 717 349	0	87 961 947
Årets avskrivninger	466 672	0	0	8 580	475 252
Økonomisk levetid	77 år			3 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

Foretningsbygget i Falkenborgvegen 32 i Trondheim kommune er i 2022 revet.



### Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2022

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

	2022	2021
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	19 542	197 876
Annen kortsiktig fordring	0	17 250
Sum	19 542	215 126
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til foretak i samme konsern	59 345 080	8 147 400
Øvrig langsiktig gjeld	3 000 000	71 078
Annen kortsiktig gjeld	947 058	0
Leverandørgjeld	6 792	47 656
Sum	63 298 930	8 266 134

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen utgjør 6 296 420.- fordelt på 629 641 979 aksjer à kr 0,01 - Alle aksjene eies av Leangen Utvikling AS

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 296 420	1 044 165	8 350 306	15 690 891
Årsresultat	0	0	8 849 184	8 849 184
Egenkapital 31.12.	6 296 420	1 044 165	17 199 490	24 540 075



## Falkenborgvegen 32 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	2 495 924	-274 926
Skattekostnad ordinært resultat	2 495 924	-274 926
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	11 345 108	-1 249 665
Endring i midlertidige forskjeller	-12 360 733	13 278
Årets skattegrunnlag	-1 015 625	-1 236 387
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	-3 845 192	-13 519 771
Utestående fordringer	-64 818	4 304
Gevinst- og tapskonto	2 755 276	0
Fremførbart underskudd	-4 247 998	-3 232 373
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 402 732	-16 747 840
Utsatt skattefordel	-1 188 601	-3 684 525

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.

**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

**Gunvor Skaar Kulseng**

bef19578-adca-4460-b1da-86c49a2cd753 - 2023-01-24 10:36:38 UTC +02:00  
BankID - 6402c4e1-8532-43f3-9194-afacade9c8d3 - NO

**Hans Døsen Hoff**

e4b7fa9d-e94c-4a1a-9469-f3c55c9c003d - 2023-01-24 11:06:16 UTC +02:00  
BankID - c6f2549a-3fd9-44b0-911b-152d191aef9b - NO

**Karl Johan Kopreitan**

bce20116-0f2c-4866-a853-208948914c37 - 2023-01-24 11:34:34 UTC +02:00  
BankID - 3687ef37-839a-4111-86a9-5d9789361ded - NO

**Rune Venås**

50c1d2bd-b0ee-458f-b3ad-42334dadabf1 - 2023-01-27 11:04:30 UTC +02:00  
BankID - f689f72d-7ca2-4044-aff0-fc358b3616ba - 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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 32 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 32 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 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 (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 avvike 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 revisjons handlinger 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 30. januar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentID: JEXTL-XF4ZJ-GLENK-PWFEW-KVZEX-UXDO4



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-30 14:22:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEXTL-XF4ZJ-GLENK-PWFEEW-KNZEX-UXD04

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>