



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 175 127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 175 127</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	97 932	
Annen driftskostnad	2	348 231	
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 163</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 964</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 303	
Annen finansinntekt		745	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 048</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619	
Annen finanskostnad		640 231	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 850</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-594 802</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 162</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 516	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 646</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 646</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	104 646	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 646</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	53 223	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 223</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 171 612	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 171 612</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	12 131 263	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 131 263</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 356 098</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 677	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 677</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502 677</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 858 775</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	731 500	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	8	49 282	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>780 782</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>780 782</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	500 619	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 619</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 619</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	295 919	
Skyldige offentlige avgifter		27 759	
Annen kortsiktig gjeld	5	253 696	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 374</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 077 993</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 858 775</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513491

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 082 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 15.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 928 082 059  
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 175 127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 175 127</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	97 932	
Annen driftskostnad	2	348 231	
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 163</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 964</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 303	
Annen finansinntekt		745	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 048</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619	
Annen finanskostnad		640 231	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 850</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-594 802</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 516	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 646</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 646</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	104 646	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 646</b>	



Organisasjonsnr: 928 082 059  
FALKENBORGVEGEN 35 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	53 223	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 223</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 171 612	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 171 612</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 5	12 131 263	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 131 263</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 356 098</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		27 677	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 677</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 000	
---	--	---------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502 677</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 858 775</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	731 500	
Overkurs	8	49 282	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>780 782</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>780 782</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	26 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	500 619	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 619</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 619</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	295 919	
Skyldige offentlige avgifter		27 759	
Annen kortsiktig gjeld	5	253 696	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 374</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 077 993</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 858 775</b>	<b>0</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  
2

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. 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>
	4000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000.00	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret





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 35 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 35 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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, 7. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M8LX8-DYXD2-ALED5-P4DOC-AVBK-PWWYG



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-07 18:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8LX8-DYXD2-ALED5-P4DOC-AVBIK-PWWWYG

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/validate>



## Styremøteprotokoll

Selskap:  
Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

Til stede fra styret:  
Hans Hoff (styreleder)  
Mona Hoff

Dato:  
3.juni 2022

Fra administrasjonen:  
Martin Lie-Nordsjø (daglig leder)

Sted:  
Sirkus Shopping, møterom 4.etg

Styret var dermed vedtaksfør

### Sak 1 Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda til styremøtet ble godkjent.

### Sak 2 Beslutningssak – Årsregnskap 2021, balanse, noter og anvendelse av årsresultatet

Årsregnskapet som viser et årsresultat på kr 104 646 for selskapet.

Selskapets årsresultat ble foreslått anvendt som følger:

Overført udekket tap	104 646
Sum anvendt	104 646

Vedtak: Årsregnskap med tilhørende balanser og noter, samt anvendelse av årsresultatet ble enstemmig godkjent og vedtatt.

### Sak 3 Eventuelt

Ingen saker

\*\*\*\*\*

Det var ingen flere saker på agendaen, og møtet ble hevet.

Trondheim 3.juni 2022

\_\_\_\_\_  
Hans Hoff  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona Hoff

\_\_\_\_\_  
Martin Lie-Nordsjø  
Daglig leder



Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		<u>1 175 127</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	3	97 932
Annen driftskostnad	2	<u>348 231</u>
Sum driftskostnader		<u>446 163</u>
Driftsresultat		<u>728 964</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 303
Annen finansinntekt		745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		619
Annen finanskostnad		<u>640 231</u>
Netto finansposter		<u>-594 802</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>134 162</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>29 516</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>104 646</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	8	<u>104 646</u>



**Falkenborgvegen 35 Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	6	53 223
Sum immaterielle eiendeler		53 223
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 171 612
Sum varige driftsmidler		15 171 612
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	12 131 263
Sum finansielle anleggsmidler		12 131 263
Sum anleggsmidler		27 356 098
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		27 677
Sum fordringer		27 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 000
Sum omløpsmidler		502 677
Sum eiendeler		27 858 775



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7, 8	731 500
Overkurs	8	49 282
Sum innskutt egenkapital		<u>780 782</u>
Sum egenkapital		<u>780 782</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	500 619
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 500 619</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	5	295 919
Skyldige offentlige avgifter		27 759
Annen kortsiktig gjeld	5	253 696
Sum kortsiktig gjeld		<u>577 374</u>
Sum gjeld		<u>27 077 993</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 858 775</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 3. juni 2022

Hans Hoff  
styreleder

Mona Hoff  
styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
daglig leder



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 16. august 2021 i forbindelse med fisjon. Fisjonen ble regnskapsmessig gjennomført med virkning fra 1. januar 2021.

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 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon **4 000**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Utviklingsprosjekt	Tomter	Sum
Overdratt ved fisjon	6 771 351	2 311 495	6 607 500	15 690 346
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 847 564	0	1 847 564
Anskaffelseskost 31.12.	6 771 351	4 159 059	6 607 500	17 537 910
Akk.avskrivning 31.12.	-2 366 298	0	0	-2 366 298
Balansført pr. 31.12.	4 405 053	4 159 059	6 607 500	15 171 612
Årets avskrivninger	97 932	0	0	97 932
Avskrivningsplan	2 % av bokf.verdi			

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år **2021**  
Fordring på selskap i samme konsern **12 131 263**

Langsiktig gjeld **2021**  
Gjeld til kredittinstitusjoner **26 000 000**  
Gjeld til selskap i samme konsern **500 619**  
Sum **26 500 619**

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



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	12 131 263
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	128 563
Annen kortsiktig gjeld	33 150
Gjeld til selskap i samme konsern	500 619
Sum	<u>662 332</u>

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	<u>29 516</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>29 516</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	134 162	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-99 117</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	35 045	0
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-35 045</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	24 807	1 686
Utestående fordringer	0	-75 996
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-266 731</u>	<u>-301 776</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-241 924</u>	<u>-376 086</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-53 223	-82 739

Midlertidige forskjeller pr. 31.12.2020 stammer fra fisjonen med Leangen Invest AS.

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.



## Falkenborgvegen 35 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
EK ved fisjon	731 500	62 372	-117 736	676 136
Årsresultat	0	0	104 646	104 646
Andre endringer	0	-13 090	13 090	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>731 500</b>	<b>49 282</b>	<b>0</b>	<b>780 782</b>

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

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Martin Lie-Nordsjø**

0c99908f-b032-4899-a360-6822f974564b - 2022-06-03 09:36:48 UTC +03:00  
BankID - d3750ad1-3525-46cc-9d14-e7a1f0d58bcf - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

6897afde-29b9-411c-b42b-87bf0e915c90 - 2022-06-03 10:46:24 UTC +03:00  
BankID - d3c2f6bc-38ac-451f-a538-9610ec311245 - NO

**Hans Døsen Hoff**

545ab5da-5a2a-4866-af72-9e26a183ed90 - 2022-06-03 10:55:01 UTC +03:00  
BankID - 8c18b433-49e4-4d48-b48f-5acc2d55b803 - 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/e7f8432d-9b88-4dd3-96b2-b3cef74eca4>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com