



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 37 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		114 223	3 076 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>114 223</b>	<b>3 076 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		56 280
Annen driftskostnad	3	3 095 780	4 009 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 780</b>	<b>4 065 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 981 557</b>	<b>-989 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		916	11 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>916</b>	<b>11 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		899 456	308 805
Annen finanskostnad		489 557	5 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 389 013</b>	<b>313 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 097</b>	<b>-302 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 369 654</b>	<b>-1 291 667</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-961 324	-284 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 513 404	
Overføringer annen egenkapital	5	-894 926	-1 007 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 689 596	728 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 689 596</b>	<b>728 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 232 558	14 237 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 232 558</b>	<b>14 237 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 922 154</b>	<b>14 965 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	2 733 996	2 703 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 733 996</b>	<b>2 703 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 844</b>	<b>714 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 323 840</b>	<b>3 418 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 245 994</b>	<b>18 383 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 513 404	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5		894 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 513 404</b>	<b>894 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 413 404</b>	<b>994 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 599 491	9 881 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 491</b>	<b>9 881 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 491</b>	<b>9 881 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	2 773 659	7 439 576
Skyldige offentlige avgifter			2 786
Annen kortsiktig gjeld		3 286 248	64 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 059 907</b>	<b>7 507 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 659 398</b>	<b>17 388 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 245 994</b>	<b>18 383 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 692 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FALKENBORGVEGEN 37 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: 991 692 932  
FALKENBORGVEGEN 37 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		114 223	3 076 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>114 223</b>	<b>3 076 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2		56 280
Annen driftskostnad	3	3 095 780	4 009 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 780</b>	<b>4 065 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 981 557</b>	<b>-989 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		916	11 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>916</b>	<b>11 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		899 456	308 805
Annen finanskostnad		489 557	5 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 389 013</b>	<b>313 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 097</b>	<b>-302 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-961 324	-284 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 513 404	
Overføringer annen egenkapital	5	-894 926	-1 007 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 408 330</b>	<b>-1 007 501</b>



Organisasjonsnr: 991 692 932  
FALKENBORGVEGEN 37 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 689 596	728 272
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 689 596</b>	<b>728 272</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 232 558	14 237 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 232 558</b>	<b>14 237 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 922 154</b>	<b>14 965 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	2 733 996	2 703 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 733 996</b>	<b>2 703 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 844	714 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 323 840</b>	<b>3 418 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 245 994</b>	<b>18 383 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 513 404	
Annen egenkapital	5		894 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 513 404</b>	<b>894 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 413 404</b>	<b>994 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	23 599 491	9 881 595
Øvrig langsiktig gjeld			



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 491</b>	<b>9 881 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 599 491</b>	<b>9 881 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 6	2 773 659	7 439 576
Skyldige offentlige avgifter			2 786
Annen kortsiktig gjeld		3 286 248	64 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 059 907</b>	<b>7 507 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 659 398</b>	<b>17 388 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 245 994</b>	<b>18 383 606</b>



Organisasjonsnr: 991 692 932  
FALKENBORGVEGEN 37 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 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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>
	23625.00	21020.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	21020.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**





Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		114 223	3 076 226
Sum driftsinntekter		<u>114 223</u>	<u>3 076 226</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	0	56 280
Annen driftskostnad	3	<u>3 095 780</u>	<u>4 009 003</u>
Sum driftskostnader		<u>3 095 780</u>	<u>4 065 283</u>
Driftsresultat		<u>-2 981 557</u>	<u>-989 057</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		916	11 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern		899 456	308 805
Annen finanskostnad		<u>489 557</u>	<u>5 108</u>
Netto finansposter		<u>-1 388 097</u>	<u>-302 610</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 369 654</u>	<u>-1 291 667</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-961 324</u>	<u>-284 166</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-3 408 330</u>	<u>-1 007 501</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-894 926	-1 007 501
Overføringer udekket tap	5	<u>-2 513 404</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-3 408 330</u>	<u>-1 007 501</u>



## Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 689 596</u>	<u>728 272</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 689 596</u>	<u>728 272</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>22 232 558</u>	<u>14 237 279</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 232 558</u>	<u>14 237 279</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 922 154</u>	<u>14 965 551</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 733 996</u>	<u>2 703 808</u>
Sum fordringer		<u>2 733 996</u>	<u>2 703 808</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>589 844</u>	<u>714 247</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 323 840</u>	<u>3 418 055</u>
Sum eiendeler		<u>27 245 994</u>	<u>18 383 606</u>



## Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 513 404	0
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	<u>894 926</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 513 404</u>	<u>894 926</u>
Sum egenkapital		<u>-2 413 404</u>	<u>994 926</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>23 599 491</u>	<u>9 881 595</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 599 491</u>	<u>9 881 595</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	2 773 659	7 439 576
Skyldige offentlige avgifter		0	2 786
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 286 248</u>	<u>64 723</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 059 907</u>	<u>7 507 085</u>
Sum gjeld		<u>29 659 398</u>	<u>17 388 680</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 245 994</u>	<u>18 383 606</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 18. mars 2024

Trond Tuvstein  
Styremedlem

Karl Johan Kopreitan  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Styremedlem

Hans Døsen Hoff  
Styrets leder



## Falkenborgvegen 37 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.

#### 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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Varige driftsmidler/avskrivninger

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 ordinær 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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. Utsatt skattefordel er valgt ikke bokført iht. unntaksregelen i God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	34 822	14 202 457	0	14 237 279
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 830 798	164 481	7 995 279
Anskaffelseskost 31.12	34 822	22 033 255	164 481	22 232 558
Balanseført pr. 31.12	34 822	22 033 255	164 481	22 232 558

Tilganger i "Anlegg under utførelse" ligger rivekostnader med kr. 3 908 289, infrastrukturkostnader på kr. 3 123 557 samt øvrige prosjektkostnader på kr. 798 952.

#### Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke yttet honorar til styret i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	23 625	21 020
Sum	23 625	21 020

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Falkenborgvegen 37 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring av utsatt skatt	-961 324	-284 166
Skattekostnad ordinært resultat	-961 324	-284 166
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-4 369 654	-1 291 667
Endring midlertidige forskjeller	-355 243	74 088
Årets skattegrunnlag	-4 724 897	-1 217 579
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-569 749	-633 053
Gevinst- og tapskonto	-1 167 758	-1 459 697
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 942 476	-1 217 579
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 679 983	-3 310 329
Utsatt skattefordel	-1 689 596	-728 272

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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen utgjør kr. 100 000 fordelt på 100 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjene eies av Leangen Utvikling AS

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	894 926	994 926
Årsresultat	0	-2 513 404	-894 926	-3 408 330
Egenkapital 31.12	100 000	-2 513 404	0	-2 413 404

Selskapets egenkapital er tapt.

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.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskaper

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	8 498	17 202
Annen langsiktig gjeld	23 599 491	9 881 595
Sum	23 607 989	9 898 797

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Martin Lie-Nordsjø**

1641d8eb-6a1a-4895-b48f-73ca167029ea - 2024-03-18 10:17:50 UTC +02:00  
BankID - 4be674c0-b100-4718-b0fb-9f6e17bfb2c4 - NO

**Hans Døsen Hoff**

ca49b2c1-156f-4ba7-9939-df1a66e93abc - 2024-03-18 10:47:26 UTC +02:00  
BankID - 1790346d-9698-4518-8fc2-c40fe3f5da24 - NO

**Karl Johan Kopreitan**

a5fd3c90-71dc-44c7-ab9b-8ecb40159b32 - 2024-03-18 12:07:51 UTC +02:00  
BankID - 38ff2675-0676-4c2a-9a89-9ac35a7f4271 - NO

**Trond Tuvstein**

5064d0d8-56e5-4ba7-aa4f-7c2a52db4a50 - 2024-03-21 11:59:09 UTC +02:00  
BankID - 59f2ffbe-0766-4782-9e17-26d41eda35a9 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
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/b862a268-65f0-46f8-ae77-11d75cd0b6e3>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

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 37 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 37 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 (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 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, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr0kktet: 00F75-4NOUE-G4JUE-BTODI-EJFSW-VU6Z1



## 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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 10:47:22 UTC



Penneo Dokumentnr: C00F75-4NOUE-G4UJE-BT0DI-EJFSW-VU6Z1

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>