



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Sverre Olsen
Vindernveien 3B
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	727 078	
Sum inntekter		727 078	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 000	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		970 449
Annen driftskostnad		225 136	145 885
Sum kostnader		245 136	1 116 334
Driftsresultat		481 942	-1 116 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 873	19 410
Sum finansinntekter		2 873	19 410
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	4 551 909	75 130
Annen finanskostnad			468 903
Sum finanskostnader		4 551 909	544 033
Netto finans		-4 549 036	-524 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 067 094	-1 640 957
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 067 094	-1 640 957
Årsresultat		-4 067 094	-1 640 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 067 094	-1 640 957
Totalresultat		-4 067 094	-1 640 957
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 067 094	-1 640 957
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 067 094	-1 640 957



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		4 551 909
Andre langsiktige fordringer	3	1 750 000	2 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	6 601 909
Sum anleggsmidler		1 750 000	6 601 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		11 490	11 490
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 133 729	3 691 015
Andeler i deltakerliggende selskaper	6	58 799	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 274 686	2 050 876
Andre finansielle instrumenter	6	861 710	729 333
Sum investeringer		7 328 925	6 538 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 178	116 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 178	116 409
Sum omløpsmidler		7 481 594	6 666 187
SUM EIENDELER		9 231 594	13 268 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 972 885	13 039 979
Sum opptjent egenkapital		8 972 885	13 039 979
Sum egenkapital		9 167 885	13 234 979
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 250	8 925
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		27 458	24 192
Sum kortsiktig gjeld		63 708	33 117
Sum gjeld		63 708	33 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 231 594	13 268 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642178

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Sverre Olsen
Vindernveien 3B
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sverre Jørgen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 18.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	727 078	
Sum inntekter		727 078	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 000	
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		970 449
Annen driftskostnad		225 136	145 885
Sum kostnader		245 136	1 116 334
Driftsresultat		481 942	-1 116 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 873	19 410
Sum finansinntekter		2 873	19 410
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	4 551 909	75 130
Annen finanskostnad			468 903
Sum finanskostnader		4 551 909	544 033
Netto finans		-4 549 036	-524 623
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 067 094	-1 640 957
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 067 094	-1 640 957
Årsresultat		-4 067 094	-1 640 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 067 094	-1 640 957
Totalresultat		-4 067 094	-1 640 957
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 067 094	-1 640 957
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 067 094	-1 640 957



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		4 551 909
Andre langsiktige fordringer	3	1 750 000	2 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	6 601 909
Sum anleggsmidler		1 750 000	6 601 909

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		11 490	11 490

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 133 729	3 691 015
Andeler i deltakerligende selskaper	6	58 799	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 274 686	2 050 876
Andre finansielle instrumenter	6	861 710	729 333
Sum investeringer		7 328 925	6 538 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		141 178	116 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 178	116 409

Sum omløpsmidler 7 481 594 6 666 187

SUM EIENDELER 9 231 594 13 268 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000



Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 972 885	13 039 979
Sum opptjent egenkapital		8 972 885	13 039 979
Sum egenkapital		9 167 885	13 234 979
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 250	8 925
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		27 458	24 192
Sum kortsiktig gjeld		63 708	33 117
Sum gjeld		63 708	33 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 231 594	13 268 096



Organisasjonsnr: 987 574 550
FALCK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

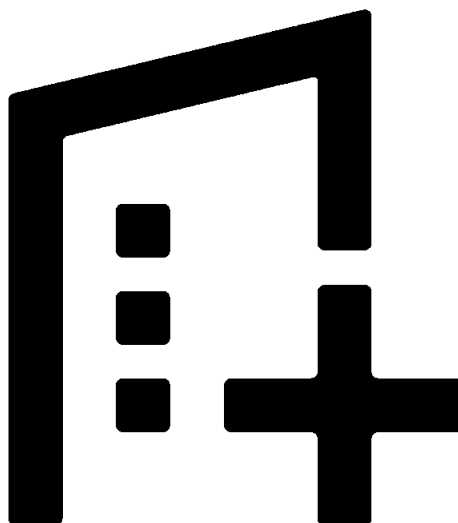
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	727 078	0
SUM DRIFTSINNEKTEK		727 078	0
DRIFTSKOSTNADER			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	0	(970 449)
Lønnskostnad	2	(20 000)	0
Annen driftskostnad		(225 136)	(145 885)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(245 136)	(1 116 334)
DRIFTSRESULTAT		481 942	(1 116 334)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		2 873	19 410
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	(4 551 909)	(75 130)
Annen finanskostnad		0	(468 903)
SUM FINANSPOSTER		(4 549 036)	(524 623)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(4 067 094)	(1 640 957)
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		(4 067 094)	(1 640 957)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		(4 067 094)	(1 640 957)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	(4 067 094)	(1 640 957)



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	0	4 551 909
Andre langsiktige fordringer	3	1 750 000	2 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	6 601 909
SUM ANLEGGSMIDLER		1 750 000	6 601 909
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		11 490	11 490
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 133 729	3 691 015
Andeler i deltakerligende selskaper	6	58 799	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 274 686	2 050 876
Andre finansielle instrumenter	6	861 710	729 333
Sum finansielle omløpsmidler		7 328 925	6 538 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 178	116 409
SUM OMLØPSMIDLER		7 481 594	6 666 187
SUM EIENDELER		9 231 594	13 268 096



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 972 885	13 039 979
Sum opptjent egenkapital		<u>8 972 885</u>	<u>13 039 979</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>9 167 885</u>	<u>13 234 979</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 250	8 925
Annen kortsiktig gjeld		27 458	24 192
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 708</u>	<u>33 117</u>
SUM GJELD		<u>63 708</u>	<u>33 117</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 231 594</u>	<u>13 268 096</u>

Oslo, 08.07.2024

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2023	2022
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	15 362	20 748
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	654	94 785
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	711 062	-1 085 982
Sum	727 078	-970 449

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2023	2022
Andre ytelser	20 000	0
Sum	20 000	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909
Sum			4 551 909

Pr 31.12.2023 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 1 750 000. Aksjene i LOF Arkitekter AS er nedkrevet til null pr 31.12.2023.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 067 094	-1 640 957
Permanente forskjeller	3 815 561	1 561 344
Endring i midlertidige forskjeller	0	-11 894
Skattepliktig inntekt	-251 533	-91 507
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	764 381	498 462	-265 918
Andeler	215 884	145 577	-70 307
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 225 167	-1 973 634	251 533
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 244 902	1 329 594	84 693
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	195 000	13 039 979	13 234 979
Årets resultat	0	-4 067 094	-4 067 094
31.12.2023	195 000	8 972 885	9 167 885



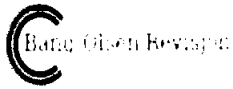
Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2023	Virkelig verdi 31.12.2023	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 963 722	4 133 729	3 835 951	60 454
Andeler i deltakerlignede selskaper	67 064	58 799	164 981	102 050
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 125 845	2 274 686	2 050 876	0
Andre finansielle instrumenter	246 170	861 710	729 334	0
Sum	5 402 802	7 328 925	6 781 142	162 504

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

Til generalforsamlingen i Falck Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falck Eiendom AS som viser et underskudd på kr 4 067 094. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Falck Eiendom AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

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 avgis 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 11. juli 2024
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

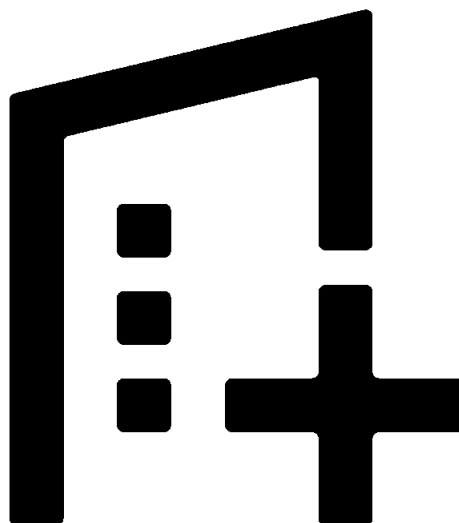
Uavhengig revisors beretning – Falck Eiendom AS



Årsregnskap 2023

Falck Eiendom AS

org. nr. 987 574 550



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Falck Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	727 078	0
SUM DRIFTSINNEKTEK		727 078	0
DRIFTSKOSTNADER			
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	0	(970 449)
Lønnskostnad	2	(20 000)	0
Annen driftskostnad		(225 136)	(145 885)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(245 136)	(1 116 334)
DRIFTSRESULTAT		481 942	(1 116 334)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		2 873	19 410
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	(4 551 909)	(75 130)
Annen finanskostnad		0	(468 903)
SUM FINANSPOSTER		(4 549 036)	(524 623)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(4 067 094)	(1 640 957)
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		(4 067 094)	(1 640 957)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		(4 067 094)	(1 640 957)
SUM DISPONERT (DEKKET)	5	(4 067 094)	(1 640 957)



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	0	4 551 909
Andre langsiktige fordringer	3	1 750 000	2 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 750 000	6 601 909
SUM ANLEGGSMIDLER		1 750 000	6 601 909
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 490	11 490
Sum fordringer		11 490	11 490
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	6	4 133 729	3 691 015
Andeler i deltakerligende selskaper	6	58 799	67 064
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6	2 274 686	2 050 876
Andre finansielle instrumenter	6	861 710	729 333
Sum finansielle omløpsmidler		7 328 925	6 538 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 178	116 409
SUM OMLØPSMIDLER		7 481 594	6 666 187
SUM EIENDELER		9 231 594	13 268 096



Falck Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 972 885	13 039 979
Sum opptjent egenkapital		<u>8 972 885</u>	<u>13 039 979</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>9 167 885</u>	<u>13 234 979</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 250	8 925
Annen kortsiktig gjeld		27 458	24 192
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 708</u>	<u>33 117</u>
SUM GJELD		<u>63 708</u>	<u>33 117</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>9 231 594</u>	<u>13 268 096</u>

Oslo, 08.07.2024

Sverre Jørgen Olsen
styreleder/daglig leder

Erlend Sæbø
styremedlem

Håkon Sæbø
styremedlem

Marit Sæbø
styremedlem

Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utland, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittelig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2023	2022
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	15 362	20 748
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	654	94 785
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	711 062	-1 085 982
Sum	727 078	-970 449

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Lønnskostnader	2023	2022
Andre ytelser	20 000	0
Sum	20 000	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 3 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
LOF Arkitekter AS	Oslo	60,0%	4 551 909
Sum			4 551 909

Pr 31.12.2023 hadde selskapet en fordring på LOF Arkitekter AS på kr. 1 750 000. Aksjene i LOF Arkitekter AS er nedkrevet til null pr 31.12.2023.



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 067 094	-1 640 957
Permanente forskjeller	3 815 561	1 561 344
Endring i midlertidige forskjeller	0	-11 894
Skattepliktig inntekt	-251 533	-91 507
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	764 381	498 462	-265 918
Andeler	215 884	145 577	-70 307
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 225 167	-1 973 634	251 533
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 244 902	1 329 594	84 693
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	195 000	13 039 979	13 234 979
Årets resultat	0	-4 067 094	-4 067 094
31.12.2023	195 000	8 972 885	9 167 885



Falck Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balansført verdi 31.12.2023	Virkelig verdi 31.12.2023	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	2 963 722	4 133 729	3 835 951	60 454
Andeler i deltakerlignede selskaper	67 064	58 799	164 981	102 050
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 125 845	2 274 686	2 050 876	0
Andre finansielle instrumenter	246 170	861 710	729 334	0
Sum	5 402 802	7 328 925	6 781 142	162 504

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.