



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Rolf Einar Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 816 896	21 510 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 816 896</b>	<b>21 510 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		285 642	110 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 032 691	11 496 281
Annen driftskostnad	3	1 459 862	800 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 778 195</b>	<b>12 408 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 038 701</b>	<b>9 102 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	97 295	89 518
Annen renteinntekt		514 524	98 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>611 819</b>	<b>187 577</b>
Annen rentekostnad	5	11 011 000	11 011 000
Annen finanskostnad		196 879	206 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 207 879</b>	<b>11 217 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 596 061</b>	<b>-11 029 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 360</b>	<b>-1 926 994</b>
Skattekostnad på resultat	6	-82 937	-384 256
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-474 423	-1 542 738



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-474 423	-1 542 738



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 756 026	2 673 089
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 756 026</b>	<b>2 673 089</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	287 574 369	298 552 046
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		55 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>287 574 369</b>	<b>298 607 059</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 323 721	10 069 452
Andre langsiktige fordringer		721 500	901 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 045 221</b>	<b>10 971 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 375 616</b>	<b>312 251 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		943 491	575 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>943 491</b>	<b>575 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 148 076	5 714 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 148 076</b>	<b>5 714 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 091 568</b>	<b>6 290 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	13 329 371	16 779 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 329 371</b>	<b>26 779 371</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	9 049 836	8 575 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 049 836</b>	<b>-8 575 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 279 535</b>	<b>18 203 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	286 000 000	286 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 000 000</b>	<b>286 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 000 000</b>	<b>286 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 037 680	334 257
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	14 149 968	14 003 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 187 648</b>	<b>14 337 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 187 648</b>	<b>300 337 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428148

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Rolf Einar Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 818 127 642  
FALKENBORGVEGEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 816 896	21 510 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 816 896</b>	<b>21 510 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		285 642	110 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 032 691	11 496 281
Annen driftskostnad	3	1 459 862	800 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 778 195</b>	<b>12 408 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 038 701</b>	<b>9 102 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	97 295	89 518
Annen renteinntekt		514 524	98 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>611 819</b>	<b>187 577</b>
Annen rentekostnad	5	11 011 000	11 011 000
Annen finanskostnad		196 879	206 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 207 879</b>	<b>11 217 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 596 061</b>	<b>-11 029 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-82 937	-384 256
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-474 423	-1 542 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>



Organisasjonsnr: 818 127 642  
FALKENBORGVEGEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 756 026	2 673 089
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 756 026</b>	<b>2 673 089</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	287 574 369	298 552 046
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		55 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>287 574 369</b>	<b>298 607 059</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 323 721	10 069 452
Andre langsiktige fordringer		721 500	901 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 045 221</b>	<b>10 971 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 375 616</b>	<b>312 251 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		943 491	575 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>943 491</b>	<b>575 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	18 148 076	5 714 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 148 076</b>	<b>5 714 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 091 568</b>	<b>6 290 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	13 329 371	16 779 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 329 371</b>	<b>26 779 371</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	9 049 836	8 575 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 049 836</b>	<b>-8 575 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 279 535</b>	<b>18 203 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	286 000 000	286 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 000 000</b>	<b>286 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>286 000 000</b>	<b>286 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 037 680	334 257
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	14 149 968	14 003 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 187 648</b>	<b>14 337 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 187 648</b>	<b>300 337 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>



Organisasjonsnr: 818 127 642  
FALKENBORGVEGEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Falkenborgvegen 28 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falkenborgvegen 28 AS som består av balanse per 31. desember 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Falkenborgvegen 28 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 16. mai 2024  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2024-05-16

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

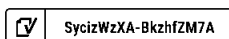


# Årsregnskap 2023

## Falkenborgvegen 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 127 642






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Falkenborgvegen 28 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		22 816 896	21 510 656
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 816 896</b>	<b>21 510 656</b>
Varekostnad		285 642	110 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 032 691	11 496 281
Annen driftskostnad	3	1 459 862	800 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 778 195</b>	<b>12 408 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 038 701</b>	<b>9 102 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	97 295	89 518
Annen renteinntekt		514 524	98 059
Annen rentekostnad	5	11 011 000	11 011 000
Annen finanskostnad		196 879	206 216
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 596 061</b>	<b>-11 029 640</b>
Resultat før skattekostnad		-557 360	-1 926 994
Skattekostnad på resultat	6	-82 937	-384 256
<b>Resultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	474 423	1 542 738
<b>Sum overføringer</b>		<b>-474 423</b>	<b>-1 542 738</b>

Falkenborgvegen 28 AS

Side 2


 SycizWzXA-BkzhfZM7A



<b>Balanse</b>			
<b>Falkenborgvegen 28 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 756 026	2 673 089
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 756 026</b>	<b>2 673 089</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	287 574 369	298 552 046
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	55 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>287 574 369</b>	<b>298 607 059</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 323 721	10 069 452
Andre langsiktige fordringer		721 500	901 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 045 221</b>	<b>10 971 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>296 375 616</b>	<b>312 251 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		943 491	575 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>943 491</b>	<b>575 837</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 148 076	5 714 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 091 568</b>	<b>6 290 286</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>


Falkenborgvegen 28 AS

Side 3

 SycizWzXA-BkzhfZM7A



<b>Balanse</b>			
<b>Falkenborgvegen 28 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	13 329 371	16 779 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 329 371</b>	<b>26 779 371</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-9 049 836	-8 575 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 049 836</b>	<b>-8 575 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 279 535</b>	<b>18 203 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	286 000 000	286 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 000 000</b>	<b>286 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 037 680	334 257
Annen kortsiktig gjeld	5	14 149 968	14 003 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 187 648</b>	<b>14 337 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 187 648</b>	<b>300 337 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>315 467 183</b>	<b>318 541 761</b>
Oslo, 15.05.2024			
Styret i Falkenborgvegen 28 AS			
_____ Rolf Einar Nielsen styreleder	_____ Therese Støle Skogstrand styremedlem	_____ Carl-Ove Flattum Seierstad styremedlem	
<b>Falkenborgvegen 28 AS</b>			<b>Side 4</b>

 SycizWzXA-BkzhfZM7A



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

### Skatter

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

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

### Leieinntekter

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

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

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

### Kostnader

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



## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt Tekniske anlegg</b>	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	211 888 173	40 533 258	100 971 336
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>211 888 173</b>	<b>40 533 258</b>	<b>100 971 336</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	25 456 660		40 361 741
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>186 431 513</b>	<b>40 533 258</b>	<b>60 609 595</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 246 256		6 731 422
Økonomisk levetid	50 / 10 år		15 år
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær

	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 593 021	355 985 788
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 593 021</b>	<b>355 985 788</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 593 021	68 411 422
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>287 574 367</b>
Årets ordinære avskrivninger	55 014	11 032 692
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

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

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Trondheim Offentlig Eiendom AS	5 323 721	10 069 452
<b>Sum</b>	<b>5 323 721</b>	<b>10 069 452</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	97 295	89 518



## Note 5 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2023 et obligasjonslån med hovedstol kr. 286 000 000. Lånet løper til en rente på 3,85 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert 1. prioritets pant i eiendommen Falkenborgvegen 28, Trondheim (gnr. 6, bnr. 11), samt kundefordringer og depotkonto. Det foreligger lånekrav tillknyttet obligasjonslånet, men selskapet er ikke i brudd med disse betingelsene per 31.12.2023. Lånet forfaller i sin helhet februar 2028.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	286 000 000	9 481 694

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 287 574 369

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-82 937	-384 256
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-82 937</b>	<b>-384 256</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-557 360	-1 926 994
Permanente forskjeller	180 375	180 375
Endring i midlertidige forskjeller	1 062 968	742 411
Anvendelse av fremførbart underskudd	-685 983	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 004 207</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 962 695	6 025 662	1 062 968
<b>Sum</b>	<b>4 962 695</b>	<b>6 025 662</b>	<b>1 062 968</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 962 022	-17 648 005	-685 983
Avskåret rentefradrag	-528 062	-528 062	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 527 389</b>	<b>-12 150 405</b>	<b>376 985</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 756 026</b>	<b>-2 673 089</b>	<b>82 937</b>



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	10 000 000	16 779 371	0	-8 575 413	18 203 958
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>16 779 371</b>	<b>0</b>	<b>-8 575 413</b>	<b>18 203 958</b>
Årets resultat				-474 423	-474 423
Utdeling overkurs		-3 450 000			-3 450 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>13 329 371</b>	<b>0</b>	<b>-9 049 836</b>	<b>14 279 535</b>

## Note 8 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Falkenborgvegen 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>10 000 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu · 15.05.2024 11:38

DOCUMENT ID:  
BkzhfZM7A

ENVELOPE ID:  
SycizWzXA-BkzhfZM7A

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2023\_Falkenborgvegen 28 AS\_15.05.2024.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Carl-Ove Flattum Seierstad cos@seierstad.no	Signed	15.05.2024 12:00	Email	IP: 79.160.79.203
	Authenticated	15.05.2024 11:55	Low	IP: 79.160.79.203
Therese Støle Skogstrand therese.skogstrand@capeomega.com	Signed	15.05.2024 12:09	Email	IP: 80.232.78.118
	Authenticated	15.05.2024 12:08	Low	IP: 80.232.78.118
Rolf Einar Nielsen rolf-einar@agenda-eiendom.no	Signed	15.05.2024 13:09	Email	IP: 193.71.100.78
	Authenticated	15.05.2024 13:04	Low	IP: 193.71.100.78

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed