



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 776 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCOGAARDEN AS
Forretningsadresse: O.J. Brochs gate 16A
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Georg Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 664 058	9 688 364
Annen driftsinntekt		6 764	
Sum inntekter		8 670 822	9 688 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 127 664	
Avskrivning av varige driftsmidler	1	862 624	741 579
Annen driftskostnad	2	3 291 582	2 031 029
Sum kostnader		6 281 869	2 772 608
Driftsresultat		2 388 952	6 915 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 578	
Annen finansinntekt	7	50 783	
Sum finansinntekter		55 361	
Annen rentekostnad		419	
Sum finanskostnader		419	
Netto finans		54 942	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 443 894	6 915 756
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 032	1 521 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 911 862	5 394 290
Årsresultat		1 911 862	5 394 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 911 862	5 394 290
Totalresultat		1 911 862	5 394 290
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	2 343 627	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	4		5 341 310
Avsatt til annen egenkapital	4	-431 765	52 980
Sum overføringer og disponeringer		1 911 862	5 394 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 851 272	13 295 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	328 275	
Sum varige driftsmidler		14 179 547	13 295 900
Sum anleggsmidler		14 179 547	13 295 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		729 377	908 853
Andre kortsiktige fordringer		215 328	113 110
Konsernfordringer	6		6 576 505
Sum fordringer		944 705	7 598 468
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	304 938	
Sum investeringer		304 938	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 859 252	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 252	
Sum omløpsmidler		3 108 894	7 598 468
SUM EIENDELER		17 288 442	20 894 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	439 478	439 478
Overkurs	4	11 645 515	11 645 515
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		12 079 423	12 079 423
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	712 903	1 144 668
Sum opptjent egenkapital		712 903	1 144 668
Sum egenkapital		12 792 326	13 224 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	422 660	460 248
Sum avsetninger for forpliktelser		422 660	460 248
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		422 660	460 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 194	18 750
Betalbar skatt	3	569 620	45 368
Skyldig offentlige avgifter		124 998	154 924
Utbytte	4	2 343 627	
Kortsiktig konserngjeld	6		6 914 163
Annen kortsiktig gjeld		450 016	76 824
Sum kortsiktig gjeld		4 073 455	7 210 029
Sum gjeld		4 496 115	7 670 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 288 442	20 894 368



Til generalforsamlingen i Falcogoaarden AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Falcogoaarden AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Falcogoaarden AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Sturle Døsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Døsen, Sturle	BANKID	2021-02-10 08:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap			
Falcogaarden AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		8 664 058	9 688 364
Annen driftsinntekt		6 764	0
Sum driftsinntekter		8 670 822	9 688 364
Lønnskostnad	2	2 127 664	0
Avskrivning av varige driftsmidler	1	862 624	741 579
Annen driftskostnad	2	3 291 582	2 031 029
Sum driftskostnader		6 281 869	2 772 608
Driftsresultat		2 388 952	6 915 756
Annen renteinntekt		4 578	0
Annen finansinntekt	7	50 783	0
Annen rentekostnad		419	0
Resultat av finansposter		54 942	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 443 894	6 915 756
Skattekostnad på ordinært resultat	3	532 032	1 521 466
Ordinært resultat		1 911 862	5 394 290
Årsresultat		1 911 862	5 394 290
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 343 627	0
Avsatt konsernbidrag	4	0	5 341 310
Avsatt til annen egenkapital	4	-431 765	52 980
Sum overføringer		1 911 862	5 394 290



Balanse			
Falcogaarden AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 851 272	13 295 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	328 275	0
Sum varige driftsmidler		14 179 547	13 295 900
Sum anleggsmidler		14 179 547	13 295 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		729 377	908 853
Andre kortsiktige fordringer		215 328	113 110
Konsernfordringer	6	0	6 576 505
Sum fordringer		944 705	7 598 468
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	304 938	0
Sum investeringer		304 938	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 859 252	0
Sum omløpsmidler		3 108 894	7 598 468
Sum eiendeler		17 288 442	20 894 368



Balanse			
Falcogaarden AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	439 478	439 478
Overkurs	4	11 645 515	11 645 515
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		12 079 423	12 079 423
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	712 903	1 144 668
Sum opptjent egenkapital		712 903	1 144 668
Sum egenkapital		12 792 326	13 224 091
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	422 660	460 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 194	18 750
Betalbar skatt	3	569 620	45 368
Skyldig offentlige avgifter		124 998	154 924
Utbytte	4	2 343 627	0
Konserngjeld	6	0	6 914 163
Annen kortsiktig gjeld		450 016	76 824
Sum kortsiktig gjeld		4 073 455	7 210 029
Sum gjeld		4 496 115	7 670 277
Sum egenkapital og gjeld		17 288 442	20 894 368
Bergen, 10.02.2021 Styret i Falcogaarden AS			
<hr/> Petter Georg Falck styreleder			
Falcogaarden AS			Side 3



Falcogaarden AS - Org nr 923 776 117

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med opptjening over leieperioden, netto etter fradrag for merverdiavgift.

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Investeringer

Investeringer i verdipapirer bokføres til markedsverdi prinsippet etter regnskapsloven §5-8.



Falcogaarden AS - Org nr 923 776 117

Noter til årsregnskapet

Note 1 Varige driftsmidler

	OJ Brochs gate 16	Biler	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	25 997 173	-	25 997 173
Tilgang	1 296 951	622 556	1 919 507
Avgang	-	-221 237	-221 237
Anskaffelseskost 31.12	27 294 124	401 319	27 695 443
Akk. Avskr 01.1	-12 701 273	-	-12 701 273
Årets avskrivning	-741 579	-121 045	-741 579
Avgang akk.avskrivning		48 001	
Akk. Avskr 31.12	-13 442 852	-73 044	-13 515 896
Balanseført verdi 31.12	13 851 272	328 275	14 179 547
Årets avskrivning	741 579	121 045	862 624
Avskrivningssats	2-10%	20 %	



Falcogaarden AS - Org nr 923 776 117

Noter til årsregnskapet

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det betales ikke honorar til styret. Selskapet har ikke valgt daglig leder.

	2020	2019
Lønninger	1 824 379	0
Arbeidsgiveravgift	268 022	0
Pensjonskostnader	26 241	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	9 022	0
Sum	2 127 664	0
Antall årsverk	2	0
Bundne bankinnskudd (skattetrekkskonto)	83 365	0
Ytelser til revisor (eks mva.)		2020
Lovpålagt revisjon		69 704
Andre tjenester		12 500
SUM		82 204



Falcogaarden AS - Org nr 923 776 117

Noter til årsregnskapet

Note 3 Skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 443 894	6 915 756
Permanente forskjeller	-25 565	-
Endring midlertidige forskjeller	170 854	138 296
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	2 589 183	7 054 052
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-6 847 833
Grunnlag betalbar skatt i balansen	2 589 183	206 219
Skattekostnad på ordinært resultat:	2020	2019
Betalbar skatt	569 620	1 551 891
Endring utsatt skatt	-37 588	-30 425
Netto skattekostnad	532 032	1 521 466
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	569 620	45 368
Betalbar skatt i balansen	569 620	45 368
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2020	2019
Varige driftsmidler	1 921 182	2 092 036
Grunnlag utsatt skatt i balansen	1 921 182	2 092 036
Utsatt skatt i balansen (22%)	422 660	460 248



FalcoGarden AS - Org nr 923 776 117

Noter til årsregnskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse ved fisjon	439 478	11 645 515	-5 570	1 144 668	13 224 091
Årets resultat	-	-	-	1 911 862	1 911 862
Avsatt utbytte				-2 343 627	-2 343 627
Egenkapital 31.12.	439 478	11 645 515	-5 570	712 903	12 792 326

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet på kr 439.478 består av totalt 100.000 aksjer.

Alle aksjer gir like rettigheter i selskapet.

Hver aksje er pålydende kr 4,39478.

Samtlige aksjer er eid av AS Falco Holding. AS Falco Holding er ikke pliktig å utarbeide konsernregnskap.

AS Falco Holding er kontrollert av styrets leder Petter Georg Falck.

Note 6 Mellomværende med andre selskap

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Kortsiktig fordring på AS Falco	0	6 576 505

	Kortsiktig fordring	
	2020	2019
Kortsiktig gjeld til AS Falco	0	66 330
Skyldig konsernbidrag til AS Falco	0	6 576 505
Skyldig konsernbidrag til AS Falco Holding	0	271 328

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år fra balansedagen, eller gjeld med forfall senere enn fem år fra balansedagen.

Note 7 Verdipapirfond

Selskapets investering i fond er bokført til markedsverdi iht regnskapsloven §5-8.

Markedsverdi per 31.12.20 er 304 938. Kostpris på investeringen eid per 31.12.20 er kr 300 783.

Realisert gevinst ved salg av fond i 2020 utgjør kr 50 783 og inngår i regnskapslinjen Annen finansinntekt.

Note 8 COVID-19

Som følge at et omfattende globalt utbrudd av COVID-19 i 2020 og inn i 2021 preges både norsk og internasjonal økonomi av markedsuro og usikkerhet.

FalcoGarden AS er en utleier av næringseiendom i hovedsak rettet mot bedriftsmarkedet. Selskapets drift har ikke blitt vesentlig påvirket av utbruddet, men selskapet har unntaksvis inngått enighet med leietakere om justeringer i leievilkår.

Ved eventuell langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet påvirkes ved bortfall eller reduksjon av leieinntekter.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Falck, Petter Georg	BANKID	2021-02-10 15:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.