



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 835 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 832 108	24 259 798
Sum inntekter		25 832 108	24 259 798
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivninger	1	6 491 082	6 500 561
Driftskostnader eiendom		840 480	1 225 656
Forvaltningskostnader		375 752	406 231
Annen driftskostnad		1 619 675	1 308 612
Sum kostnader	2	9 326 989	9 441 060
Driftsresultat		16 505 120	14 818 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557 385	208 749
Sum finansinntekter		557 385	208 749
Netto finans		557 385	208 749
Ordinært resultat før skattekostnad		17 062 504	15 027 487
Skattekostnad	3	3 753 751	3 306 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 308 753	11 721 440
Årsresultat		13 308 753	11 721 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 308 753	11 721 440
Totalresultat		13 308 753	11 721 440
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	12 029 021	9 769 493
Overført til/fra annen egenkapital	4	1 279 732	1 951 947
Sum overføringer og disponeringer		13 308 753	11 721 440



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 983 981	7 344 931
Sum immaterielle eiendeler		6 983 981	7 344 931
Varige driftsmidler			
Bygning	1	83 760 047	86 508 699
Tomt	1	4 893 027	4 893 027
Teknisk innredning	1	53 116 276	56 253 825
Anlegg under utførelse	1	13 842 442	1 221 859
Driftsløsøre, inventar o.l			330 022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		155 611 792	149 207 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 431 131	1 716 918
Sum finansielle anleggsmidler		1 431 131	1 716 918
Sum anleggsmidler		164 026 904	158 269 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		300 121	1 306 719
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		419 442	180 586
Sum fordringer		719 563	1 487 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 062 750	7 397 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 062 750	7 397 983
Sum omløpsmidler		13 782 313	8 885 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		177 809 218	167 154 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 010 000	1 010 000
Overkurs	4	145 893 461	145 893 461
Sum innskutt egenkapital		146 903 461	146 903 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 987 729	6 707 996
Sum opptjent egenkapital		7 987 729	6 707 996
Sum egenkapital	4	154 891 190	153 611 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 654 528	954 059
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			33 757
Utbytte	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 421 822	12 524 992
Annen kortsiktig gjeld		1 841 678	30 304
Sum kortsiktig gjeld		22 918 028	13 543 112
Sum gjeld		22 918 028	13 543 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 809 218	167 154 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337273

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 835 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 26.03.2024

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: 913 835 816
FYRSTIKKALLÉEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 832 108	24 259 798
Sum inntekter		25 832 108	24 259 798
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivninger	1	6 491 082	6 500 561
Driftskostnader eiendom		840 480	1 225 656
Forvaltningskostnader		375 752	406 231
Annen driftskostnad		1 619 675	1 308 612
Sum kostnader	2	9 326 989	9 441 060
Driftsresultat		16 505 120	14 818 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557 385	208 749
Sum finansinntekter		557 385	208 749
Netto finans		557 385	208 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	17 062 504	15 027 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 753 751	3 306 047
Årsresultat		13 308 753	11 721 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 308 753	11 721 440
Totalresultat		13 308 753	11 721 440
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	12 029 021	9 769 493
Overført til/fra annen egenkapital	4	1 279 732	1 951 947
Sum overføringer og disponeringer		13 308 753	11 721 440



Organisasjonsnr: 913 835 816
FYRSTIKKALLÉEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 983 981	7 344 931
Sum immaterielle eiendeler		6 983 981	7 344 931
Varige driftsmidler			
Bygning	1	83 760 047	86 508 699
Tomt	1	4 893 027	4 893 027
Teknisk innredning	1	53 116 276	56 253 825
Anlegg under utførelse	1	13 842 442	1 221 859
Driftsløsøre, inventar o.l			330 022
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		155 611 792	149 207 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 431 131	1 716 918
Sum finansielle anleggsmidler		1 431 131	1 716 918
Sum anleggsmidler		164 026 904	158 269 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		300 121	1 306 719
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		419 442	180 586
Sum fordringer		719 563	1 487 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 062 750	7 397 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 062 750	7 397 983
Sum omløpsmidler		13 782 313	8 885 288
SUM EIENDELER		177 809 218	167 154 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 010 000	1 010 000
Overkurs	4	145 893 461	145 893 461
Sum innskutt egenkapital		146 903 461	146 903 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 987 729	6 707 996
Sum opptjent egenkapital		7 987 729	6 707 996
Sum egenkapital	4	154 891 190	153 611 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 654 528	954 059
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			33 757
Utbytte	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 421 822	12 524 992
Annen kortsiktig gjeld		1 841 678	30 304
Sum kortsiktig gjeld		22 918 028	13 543 112
Sum gjeld		22 918 028	13 543 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 809 218	167 154 570



Organisasjonsnr: 913 835 816
FYRSTIKKALLÉEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fyrstikkalleen 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikkalleen 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets 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 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1108-8KJQ5-SGDZY-TDN6W-1136P-EFEUS



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 16:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A1108-8KJQ5-SGDZY-TDN6W-1136P-E7EUS

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>



 BankID Signing
Svein Aaser
2024-02-28

 BankID Signing
Arnt Hillestad
2024-02-28

 BankID Signing
Svein Gustav Hovland
2024-02-28

 BankID Signing
Ole Wig
2024-02-29

Årsregnskap 2023

Fyrstikkalléen 3 AS

Org.nr.: 913 835 816



Resultatregnskap

Fyrstikkalléen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		25 832 108	24 259 798
Sum driftsinntekter		25 832 108	24 259 798
Driftskostnader eiendom		840 480	1 225 656
Forvaltningskostnader		375 752	406 231
Avskrivninger	1	6 491 082	6 500 561
Annen driftskostnad		1 619 675	1 308 612
Sum driftskostnader	2	9 326 989	9 441 060
Driftsresultat		16 505 120	14 818 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557 385	208 749
Resultat av finansposter		557 385	208 749
Resultat før skattekostnad		17 062 504	15 027 487
Skattekostnad	3	3 753 751	3 306 047
Resultat		13 308 753	11 721 440
Årsresultat		13 308 753	11 721 440
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	12 029 021	9 769 493
Overført til/fra annen egenkapital	4	1 279 732	1 951 947
Sum overføringer		13 308 753	11 721 440

Fyrstikkalléen 3 AS



Balanse

Fyrstikkalléen 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 983 981	7 344 931
Sum immaterielle eiendeler		6 983 981	7 344 931
Varige driftsmidler			
Bygning	1	83 760 047	86 508 699
Tomt	1	4 893 027	4 893 027
Teknisk innredning	1	53 116 276	56 253 825
Driftsløsøre, inventar o.l		0	330 022
Anlegg under utførelse	1	13 842 442	1 221 859
Sum varige driftsmidler		155 611 792	149 207 432
Langsiktige fordringer			
Andre langsiktige fordringer		1 431 131	1 716 918
Sum finansielle anleggsmidler		1 431 131	1 716 918
Sum anleggsmidler		164 026 904	158 269 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		300 121	1 306 719
Andre kortsiktige fordringer		419 442	180 586
Sum fordringer		719 563	1 487 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 062 750	7 397 983
Sum omløpsmidler		13 782 313	8 885 288
Sum eiendeler		177 809 218	167 154 570

Fyrstikkalléen 3 AS



Balanse

Fyrstikkalléen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 010 000	1 010 000
Overkurs	4	145 893 461	145 893 461
Sum innskutt egenkapital		146 903 461	146 903 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 987 729	6 707 996
Sum opptjent egenkapital		7 987 729	6 707 996
Sum egenkapital	4	154 891 190	153 611 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 654 528	954 059
Skyldig offentlige avgifter		0	33 757
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 421 822	12 524 992
Annen kortsiktig gjeld		1 841 678	30 304
Sum kortsiktig gjeld		22 918 028	13 543 112
Sum gjeld		22 918 028	13 543 112
Sum egenkapital og gjeld		177 809 218	167 154 570

Oslo, 27.02.2024

Styret i Fyrstikkalléen 3 AS

Svein Aaser
styreleder

Arnt Rolf Hillestad
styremedlem

Ole Wiksen Wiig
styremedlem

Svein Gustav Hovland
styremedlem

Fyrstikkalléen 3 AS



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 893 027	141 458 225	66 454 008	1 941 028	1 061 064	215 807 351
Tilgang	0	79 963	194 896	0	12 781 379	13 056 238
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 893 027	141 538 188	66 648 904	1 941 028	13 842 443	228 863 589
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		54 949 526	10 200 183	1 611 005	0	66 760 714
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		57 778 141	13 532 628	1 941 028	0	73 251 797
Balanseført verdi 31.12.2023	4 893 027	83 760 047	53 116 276	0	13 842 443	155 611 792
Linær avskrivning Ordinære avskrivninger pr 31.12.2023		50 år -2 828 615	20 år -3 332 445	5 år -330 022		-6 491 082

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Fyrstikkalléen 3 AS

Note 2 - Driftskostnader

Selskapet og styret har søkelys på kostnadsstyring. Som sentral del av selskapets og styrets strategiske tilnærming er kostnadsbevissthet høyt prioritert for å sikre sunn økonomisk drift i tiden man er i med økt inflasjon og finanskostnader.



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	3 392 801	2 755 498
Endring i utsatt skatt	360 950	550 549
Sum skattekostnad (inntekt)	3 753 751	3 306 047

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	17 062 504	15 027 487
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	17 062 504	15 027 487
Endring i midlertidige forskjeller	-1 640 682	-2 502 495
Beregnet alminnelig inntekt	15 421 822	12 524 992
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	15 421 822	12 524 992
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	-1 670 682	-31 865 369	-33 536 051
Andre forskjeller	-30 000	120 000	150 000
Avsetninger mv		0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 700 682	-31 745 369	-33 386 051
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 700 682	-31 745 369	-33 386 051
Utsatt skatt 22%	360 950	-6 983 981	-7 344 931

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	1 010 000	145 893 461	6 707 996	153 611 457
Årets resultat			13 308 753	13 308 753
Avgitt konsernbidrag			-12 029 021	-12 029 021
Sum egenkapital 31.12.2023	1 010 000	145 893 461	7 987 729	154 891 190



Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer		
Gjeld		
Helsfyr Kontorinvest II AS - konsernbidrag 2022	0	8 464 139
Helsfyr Kontorholding II AS - konsernbidrag 2022	15 421 822	4 060 853
Sum gjeld	15 421 822	12 524 992

Pr. 31.12.2023 inngår selskapet i et konsern med P S Eiendom AS.
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2023. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 7 - Finansiell risiko

Eiendommen og askjene i Fyrstikkalléen 3 AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA. Påløpte renter for perioden ble betalt 31.12.2023.

Obligasjonen i Helsfyr Kontorholding II AS løper ut 01.10.2024 og finansiering må fornyes. Styret med Arctic jobber aktivt med å refinansiere ved utløp og ser på mulighetene for enten å refinansiere med et obligasjonslån eller banklån.

Konsernet er utsatt for svingninger i rentemarkedene. I lys av rådende markedsforhold i rente- og finansieringsmarkedet ser styret at refinansiering etter alt og dømme vil medføre økte rentekostnader. Konsernets likviditet er imidlertid god og estimert rentedekningsevne er tilstrekkelig. LTV("loan-to-value")-grad pr i dag er solid (59,12%) og man er godt innenfor obligasjonslånet klausuler, med hovedkrav om LTV under 75%. Skulle det bli krav om lavere LTV-grad vil styret med Arctic se på alternative løsninger. I denne forbindelse skal det også hensyntas at konsernet har en stor og meget solid majoritetsseier.