



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 892 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 17 SKOLEBYGG AS  
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63  
0779 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Heffermehl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 443 772	4 167 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 443 772</b>	<b>4 167 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	967 704	967 706
Annen driftskostnad	3	597 908	574 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 612</b>	<b>1 542 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 878 160</b>	<b>2 625 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		943	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		727 609	784 558
Annen finanskostnad		128	101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 737</b>	<b>784 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 794</b>	<b>-784 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 151 366</b>	<b>1 840 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	473 300	404 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 678 066	1 435 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	46 059 271	47 026 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 059 271</b>	<b>47 026 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 059 271</b>	<b>47 026 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 899	
Andre fordringer		68 735	24 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 634</b>	<b>24 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>310 931</b>	<b>1 556 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 565</b>	<b>1 581 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 618 836</b>	<b>48 608 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 512 320	10 713 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 512 320</b>	<b>10 713 815</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 542 320</b>	<b>10 743 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 689	1 162 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 689</b>	<b>1 162 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	32 563 886	36 522 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 563 886</b>	<b>36 522 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 951 575</b>	<b>37 685 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 816
Betalbar skatt	4		134 611
Skyldige offentlige avgifter		-2 806	36 480
Annen kortsiktig gjeld	6	1 127 747	-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 941</b>	<b>178 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 076 516</b>	<b>37 864 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 618 836</b>	<b>48 608 009</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467475

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 892 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 17 SKOLEBYGG AS  
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63  
0779 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Lars Heffermehl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 924 892 358  
FYRSTIKKALLÉEN 17 SKOLEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 443 772	4 167 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 443 772</b>	<b>4 167 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	967 704	967 706
Annen driftskostnad	3	597 908	574 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 612</b>	<b>1 542 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 878 160</b>	<b>2 625 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		943	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		727 609	784 558
Annen finanskostnad		128	101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 737</b>	<b>784 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-726 794</b>	<b>-784 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	473 300	404 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 678 066	1 435 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 678 066</b>	<b>1 435 635</b>



Organisasjonsnr: 924 892 358  
FYRSTIKKALLÉEN 17 SKOLEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5 46 059 271 47 026 975  
Sum varige driftsmidler 46 059 271 47 026 975

Sum anleggsmidler 46 059 271 47 026 975

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 179 899  
Andre fordringer 68 735 24 625  
Sum fordringer 248 634 24 625

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 310 931 1 556 409

Sum omløpsmidler 559 565 1 581 034

SUM EIENDELER 46 618 836 48 608 009

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 11 512 320 10 713 815  
Sum opptjent egenkapital 11 512 320 10 713 815

Sum egenkapital 11 542 320 10 743 815

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 1 387 689 1 162 470  
Sum avsetninger for forpliktelses 1 387 689 1 162 470  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	32 563 886	36 522 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 563 886</b>	<b>36 522 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 951 575</b>	<b>37 685 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 816
Betalbar skatt	4		134 611
Skyldige offentlige avgifter		-2 806	36 480
Annen kortsiktig gjeld	6	1 127 747	-1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 941</b>	<b>178 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 076 516</b>	<b>37 864 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 618 836</b>	<b>48 608 009</b>



Organisasjonsnr: 924 892 358  
FYRSTIKKALLÉEN 17 SKOLEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heffco AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP-avtale

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23300.00	44680.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23300.00	44680.00





## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Fyrstikkalléen 17 Skolebygg AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Fyrstikkalléen 17 Skolebygg AS som viser et overskudd på kr 1 678 066. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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 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.

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

Lysaker, 26. mai 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



## Fyrstikkalléen 17 Skolebygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Fyrstikkalléen 17 Skolebygg AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 385 286	701 368	49 086 654
Anskaffelseskost 31.12.	48 385 286	701 368	49 086 654
Akk.avskrivning 31.12.	-3 027 383	0	-3 027 383
Balanseført pr. 31.12.	45 357 903	701 368	46 059 271
Årets avskrivninger	967 704	0	967 704
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Saldo		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP-avtale

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	23 300	44 680
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	248 081	134 611
Endring utsatt skatt	225 219	270 312
Årets totale skattekostnad	473 300	404 923

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 151 366	1 840 558
Endring i midlertidige forskjeller	-1 023 724	-1 228 689
Alminnelig inntekt	1 127 642	611 869
Ytet konsernbidrag	-1 127 642	0
Årets skattegrunnlag	0	611 869
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	134 611

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	6 307 677	5 283 953
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 307 677	5 283 953
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 387 689	1 162 470



## Fyrstikkalléen 17 Skolebygg AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Pant og garantier

Selskapets eiendeler er stilt til pant for konsernselskapenes gjeld til kreditinstitusjoner.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendom	46 059 271	47 026 975

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

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til morselskap - Heffco AS	-22 523 163	-26 295 554
AS Elisenbergveien 19 - Søsterselskap	-500 000	0
Sum	<u>-23 023 163</u>	<u>-26 295 554</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Leietakertilpassning	9 540 723	10 227 264

Leietakertilpassning, inntektsføres over hele leieperioden. Bruttoført.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:		<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Heffco AS		100	100 %

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	10 713 814	10 743 814
Årsresultat	0	1 678 066	1 678 066
Avgitt konsernbidrag	0	-879 561	-879 561
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>11 512 319</u>	<u>11 542 319</u>