



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 19 AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 723 596	4 393 696
Sum inntekter		4 723 596	4 393 696
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad	2	754 137	666 365
Sum kostnader		2 301 376	2 213 604
Driftsresultat		2 422 220	2 180 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 988	4 238
Sum finansinntekter		40 988	4 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 834 581	4 203 100
Annen rentekostnad			2 103
Annen finanskostnad			231
Sum finanskostnader		3 834 581	4 205 434
Netto finans		-3 793 593	-4 201 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 371 373	-2 021 105
Skattekostnad på resultat	4	38 690	-136 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 410 063	-1 884 227
Årsresultat	5	-1 410 063	-1 884 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 410 063	-1 884 227
Totalresultat		-1 410 063	-1 884 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 410 063	-1 884 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 063	-1 884 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	407 320	446 010
Sum immaterielle eiendeler		407 320	446 010
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 955 354	75 502 593
Sum varige driftsmidler		73 955 354	75 502 593
Sum anleggsmidler		74 362 674	75 948 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 328	-2 581
Andre kortsiktige fordringer		10 116	28 889
Konsernfordringer	3	1 000 000	2 000 000
Sum fordringer		1 018 444	2 026 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		402 876	1 293 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 876	1 293 658
Sum omløpsmidler		1 421 320	3 319 965
SUM EIENDELER		75 783 994	79 268 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5	8 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 425 887	-6 015 824
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-7 425 887	-6 015 824
Sum egenkapital		604 113	1 014 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	75 151 015	78 216 434
Sum annen langsiktig gjeld		75 151 015	78 216 434
Sum langsiktig gjeld		75 151 015	78 216 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 116	23 959
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	14 000
Sum kortsiktig gjeld		28 866	37 959
Sum gjeld		75 179 881	78 254 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 783 994	79 268 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306274

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 19 AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 14.02.2024

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: 921 838 719
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 723 596	4 393 696
Sum inntekter		4 723 596	4 393 696
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad	2	754 137	666 365
Sum kostnader		2 301 376	2 213 604
Driftsresultat		2 422 220	2 180 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 988	4 238
Sum finansinntekter		40 988	4 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 834 581	4 203 100
Annen rentekostnad			2 103
Annen finanskostnad			231
Sum finanskostnader		3 834 581	4 205 434
Netto finans		-3 793 593	-4 201 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 371 373	-2 021 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 690	-136 878
Årsresultat	5	-1 410 063	-1 884 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 410 063	-1 884 227
Totalresultat		-1 410 063	-1 884 227
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 410 063	-1 884 227
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 063	-1 884 227



Organisasjonsnr: 921 838 719
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	407 320	446 010
Sum immaterielle eiendeler		407 320	446 010
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 955 354	75 502 593
Sum varige driftsmidler		73 955 354	75 502 593
Sum anleggsmidler		74 362 674	75 948 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 328	-2 581
Andre kortsiktige fordringer		10 116	28 889
Konsernfordringer	3	1 000 000	2 000 000
Sum fordringer		1 018 444	2 026 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		402 876	1 293 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 876	1 293 658
Sum omløpsmidler		1 421 320	3 319 965
SUM EIENDELER		75 783 994	79 268 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	8 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 425 887	-6 015 824
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-7 425 887	-6 015 824



Sum egenkapital		604 113	1 014 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	75 151 015	78 216 434
Sum annen langsiktig gjeld		75 151 015	78 216 434
Sum langsiktig gjeld		75 151 015	78 216 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 116	23 959
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	14 000
Sum kortsiktig gjeld		28 866	37 959
Sum gjeld		75 179 881	78 254 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 783 994	79 268 569



Organisasjonsnr: 921 838 719
FYRSTIKKALLÉEN 19 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.



Til generalforsamlingen i Fyrstikkalléen 19 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Fyrstikkalléen 19 AS som viser et underskudd på NOK 1 410 063. 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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>

Oslo, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: PES01-EBUYG-6M16M-Z67M7-L5PT0-8EXQG



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt.PES01-EBUYG-6M16M-Z67M7-L5PT0-8EXQG

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>



Årsregnskap 2023 Fyrstikkalléen 19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 838 719

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: a4fdff13f0ff8d199c5acb24f190d3ce7fae8388adee14b2b1e96b7455c32d9e0e9e540094f72ff0438114b185b5054b244a1a1dee1f3ba8d538fdc661f4b7ab



Resultatregnskap Fyrstikkalléen 19 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		4 723 596	4 393 696
Sum driftsinntekter		4 723 596	4 393 696
Avskrivning av driftsmidler	1	1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad	2	754 137	666 365
Sum driftskostnader		2 301 376	2 213 604
Driftsresultat		2 422 220	2 180 092
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		40 988	4 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 834 581	-4 203 100
Annen rentekostnad		0	-2 103
Annen finanskostnad		0	231
Resultat av finansposter		-3 793 593	-4 201 196
Resultat før skattekostnad		-1 371 373	-2 021 105
Skattekostnad på resultat	4	-38 690	136 878
Resultat		-1 410 063	-1 884 227
Årsresultat	5	-1 410 063	-1 884 227
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 410 063	-1 884 227
Sum overføringer		-1 410 063	-1 884 227



Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	407 320	446 010
Sum immaterielle eiendeler		407 320	446 010
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 955 354	75 502 593
Sum varige driftsmidler		73 955 354	75 502 593
Sum anleggsmidler		74 362 674	75 948 603
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		8 328	-2 581
Andre kortsiktige fordringer		10 116	28 889
Konsernfordringer	3	1 000 000	2 000 000
Sum fordringer		1 018 444	2 026 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.		402 876	1 293 658
Sum omløpsmidler		1 421 320	3 319 965
Sum eiendeler		75 783 994	79 268 569



Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 030 000	7 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen opptjent egenkapital	5	-7 425 887	-6 015 824
Sum opptjent egenkapital		-7 425 887	-6 015 824
Sum egenkapital		604 113	1 014 176
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	75 151 015	78 216 434
Sum annen langsiktig gjeld		75 151 015	78 216 434
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 116	23 959
Annen kortsiktig gjeld		18 750	14 000
Sum kortsiktig gjeld		28 866	37 959
Sum gjeld		75 179 881	78 254 393
Sum egenkapital og gjeld		75 783 994	79 268 569

02.02.2024
Styret i Fyrstikkalléen 19 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres 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 også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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. Merverdier tilknyttet fast eiendom tilført ved fusjon balanseføres netto etter skatteulempet og vil således ikke være med i beregning av utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	55 723 150	7 942 235	15 961 795	79 627 179
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	55 723 150	7 942 235	15 961 795	79 627 179
Akkumulerte avskrivninger	2 759 672	2 912 152	0	5 671 825
Bokført verdi 31.12.2023	52 963 477	5 030 083	15 961 795	73 955 354
Årets avskrivninger	753 015	794 223	0	1 547 239
Forventet økonomisk levetid	74 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

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

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 000 000	2 000 000
Sum	0	0	1 000 000	2 000 000

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	75 151 015	78 216 434
Sum	0	0	75 151 015	78 216 434

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 834 581 i 2023.



Note 4 Skatt

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	70 023 277	71 570 516	1 547 239
Sum	70 023 277	71 570 516	1 547 239
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 851 453	-2 027 319	-175 866
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-70 023 277	-71 570 516	-1 547 239
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 851 453	-2 027 319	-175 866
Utsatt skatt (22 %)	-407 320	-446 010	-38 691

Selskapets varige driftsmidler tilført ved fusjon er balanseført netto etter beregnet skatteulempe og skal således ikke være med i grunnlag for beregning av utsatt skatt.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 371 373	-2 021 105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 547 239	1 398 931
Anvendelse av fremførbart underskudd	-175 866	0
Skattepliktig inntekt	0	-622 174
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	38 690	-136 878
Skattekostnad ordinært resultat	38 690	-136 878
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 371 373	-2 021 105
Beregnet skatt av resultat før skatt	-301 702	-444 643
Sum	-301 702	-444 643
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	7 000 000	-6 015 824	1 014 176
Årets resultat	0	0	-1 410 063	-1 410 063
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	1 000 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	8 000 000	-7 425 887	604 113

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Fyrstikkalléen 19 AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Fyrstikkalléen 19 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Fyrstikkalléen 19 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Marius Alfredsen, styremedlem
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr -1 410 063 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-1 410 063
--------------------------	------------

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024
Styret i Fyrstikkalléen 19 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Marius Alfredsen
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Fyrstikkalléen 19 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Fyrstikkalléen 19 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Anders Gunnestad Pedersen.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr -1 410 063 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-1 410 063
--------------------------	------------

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for Union Core Real Estate Fund Holding

Øystein Arnulf Landvik

Marius Alfredsen



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Fyrstikkalléen 19 AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:
11ea7f83-e7d0-44c2-b423-8372fccf6a0

Dokument fingeravtrykk:
a4fdff13f0ff8d199c5acb24f190d3ce7fae8388adee14b2b1e96b7455c32d9e0e9e540094f72ff0438114b
185b5054b244a1a1dee1f3ba8d538fdc661f4b7ab

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:32:29 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:20:04 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:43:48 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:
2024-02-03 10:43:48 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:43:48 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:43:44 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:43:29 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:20:04 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:20:00 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:19:54 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:32:29 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:32:26 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:29:27 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:36 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:33 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:31 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:20:29 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:20:28 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:19:56 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.