



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 943 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKTORGET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	210 636	13 623 557
Sum kostnader		210 636	13 623 557
Driftsresultat		-210 636	-13 623 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	19 998 218	10 284 449
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	897 359	151 977
Annen renteinntekt		929	3 903
Sum finansinntekter		20 896 506	10 440 329
Annen rentekostnad		18 438 761	8 977 172
Sum finanskostnader		18 438 761	8 977 172
Netto finans		2 457 746	1 463 156
Ordinært resultat før skattekostnad		2 247 110	-12 160 400
Skattekostnad på ordinært resultat	4	494 364	-2 679 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 746	-9 480 426
Årsresultat		1 752 746	-9 480 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 752 746	-9 480 426
Totalresultat		1 752 746	-9 480 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-9 480 426
Avsatt til annen egenkapital		1 752 746	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 752 746	-9 480 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	271 610	765 974
Sum immaterielle eiendeler		271 610	765 974
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	613 162 653	612 844 407
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	13 303 414	5 521 606
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		626 466 067	618 366 013
Sum anleggsmidler		626 737 677	619 131 987
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	7	19 998 218	18 984 449
Sum fordringer		19 998 218	18 984 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		944 934	1 723 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 934	1 723 635
Sum omløpsmidler		20 943 152	20 708 084
SUM EIENDELER		647 680 829	639 840 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	107 156 681	105 403 935
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		110 256 681	108 503 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		110 256 681	108 503 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	364 000 000	364 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	8	171 320 644	166 317 450
Sum annen langsiktig gjeld		535 320 644	530 317 450
Sum langsiktig gjeld		535 320 644	530 317 450
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		165 500	25 189
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 938 004	993 497
Sum kortsiktig gjeld		2 103 504	1 018 686
Sum gjeld		537 424 148	531 336 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 680 829	639 840 071



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fyrstikktorget Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikktorget Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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.

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

Uttalelse om øvrige 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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C2ZD7-1CCBO-0A6U0-QDKYK-N75F1-HDZL2



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 12:54:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: CZZD7-1CCBO-0A6U0-QDKYK-N75F1-HDZL2

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/validate>



Fyrstikktoget Utvikling AS 22.03.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Rygg, Arild	BANKID	2021-03-22 16:14 GMT+1
Syvertsen, Jon Christian	BANKID	2021-03-22 17:52 GMT+1
Caspersen, Einar	BANKID	2021-03-24 17:42 GMT+1
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 07:25 GMT+1
Akselsen, Jill Heidi Eklund	BANKID_MOBILE	2021-03-25 07:47 GMT+1
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2021-03-26 09:01 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:
CDCGG6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F

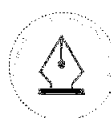
THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020

Fyrstikktorget Utvikling AS

Org.nr.: 919 943 874



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

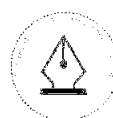
Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F



Resultatregnskap

Fyrstikktorget Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	210 636	13 623 557
Sum driftskostnader		210 636	13 623 557
Driftsresultat		-210 636	-13 623 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	19 998 218	10 284 449
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	897 359	151 977
Annen renteinntekt		929	3 903
Annen rentekostnad		18 438 761	8 977 172
Resultat av finansposter		2 457 746	1 463 156
Ordinært resultat før skattekostnad		2 247 110	-12 160 400
Skattekostnad på ordinært resultat	4	494 364	-2 679 974
Årsresultat		1 752 746	-9 480 426
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 752 746	0
Overført til udekket tap		0	9 480 426
Sum overføringer	5	1 752 746	-9 480 426



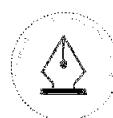
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CDC0CC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F



Balanse Fyrstikktorget Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	271 610	765 974
Sum immaterielle eiendeler		271 610	765 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	613 162 653	612 844 407
Lån til foretak i samme konsern	7	13 303 414	5 521 606
Sum finansielle anleggsmidler		626 466 067	618 366 013
Sum anleggsmidler		626 737 677	619 131 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	19 998 218	18 984 449
Sum fordringer		19 998 218	18 984 449
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		944 934	1 723 635
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		944 934	1 723 635
Sum omløpsmidler		20 943 152	20 708 084
Sum eiendeler		647 680 829	639 840 071



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

Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F



Balanse Fyrstikktorget Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	3 100 000	3 100 000
Overkurs	5	107 156 681	105 403 935
Sum innskutt egenkapital		110 256 681	108 503 935
Sum egenkapital		110 256 681	108 503 935
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	364 000 000	364 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	171 320 644	166 317 450
Sum annen langsiktig gjeld		535 320 644	530 317 450
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		165 500	25 189
Annen kortsiktig gjeld		1 938 004	993 497
Sum kortsiktig gjeld		2 103 504	1 018 686
Sum gjeld		537 424 148	531 336 136
Sum egenkapital og gjeld		647 680 829	639 840 071

Oslo, 16.02.2021
Styret i Fyrstikktorget Utvikling AS

Arild Rygg
styreleder

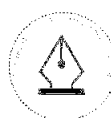
Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Jill Heidi Eklund Akselsen
styremedlem

Einar Caspersen
Styremedlem (Med forbehold om anførsel vedr. restkjøpesum i note 3)

Gunnar Rinde
styremedlem

Jon Christian Syvertsen
styremedlem



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

Document ID:
CDC0CC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDC0006FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

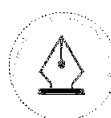
Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 75 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	15 000
Annen bistand	40 000
Sum honorar til revisor	75 000

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapet har inngått avtale med selger om etterberegning av Restkjøpesum. Tilleggsvederlag og Utviklingsverdi, beregnes og gjøres opp senest den bankdagen som faller 12 måneder etter vedtakelse av ny regulering. Dersom Utviklingsverdien utgjør Nok 0 eller mindre, skal Restkjøpesummen bestå av Tilleggsvederlaget uten ytterligere fradrag eller tillegg. På nåværende tidspunkt er det ikke mulig å anslå hva eventuelt Restkjøpesum vil utgjøre for selskapet og følgelig er det ikke, på nåværende tidspunkt, regnskapsført noe i relasjon til Restkjøpesum. Restkjøpesum vil behandles som økt kostpris på aksjer.

Det vises til signering med forbehold påtegnet av styremedlem Einar Caspersen i vedlagte balanse til årsregnskapet. Redegjørelsen knyttet til forbeholdet følger nedenfor. Det bemerkes at dette står i motsetning til det øvrige styrets vurdering og konklusjon knyttet til årsregnskapet. Redegjørelsen er dermed styremedlemmets subjektive vurdering av hvilke plikter som påhviler selskapet og eventuelt et mulig oppgjør i relasjon til Restkjøpesum.

Forbehold fra styremedlem Einar Caspersen: "I henhold til kjøpekontrakten mellom Selskapet og selger er Selskapet forpliktet til å betale en tilleggskjøpesum dersom antall regulerte kvadratmeter bolig og næring tilsier dette. Ved inngåelsen av kjøpekontrakten estimerte partene tilleggskjøpesummen til ca. NOK 170 000 000 (med mindre justeringer for alminnelige poster). Selger og Selskapet er uenige i hvilke plikter Selskapet har ved arbeidet med reguleringsplanen, men muligheten for utbetaling av tilleggskjøpesum er uansett til stede frem til reguleringsplan er vedtatt. Selskapet har ikke kontroll over hva slags reguleringsplan som blir vedtatt. Selger har varslet erstatningskrav mot Selskapet for det tilfellet at innholdet i reguleringsplanen påvirkes negativt for selger som følge av at Selskapet ikke utfører reguleringsarbeid i samsvar med kjøpekontrakten.

Etter styremedlemmets vurdering gir ikke regnskapet et rettviseende bilde uten at muligheten for utbetaling av tilleggskjøpesum og/eller erstatningskrav reflekteres i regnskapet. Sannsynligheten for tilleggsubbetaling av vesentlig betydning er etter styremedlemmets syn så høy at det ikke er i samsvar med forsiktighetsprinsippet og transaksjonsprinsippet i regnskapsloven § 4-1 at man 1) legger til grunn en eiendomsverdi/kostpris som er ca. NOK 170 000 000 (lavere enn estimatet fra kjøpekontrakten og 2) ikke i så fall legger inn en avsetning for mulige tap i relasjon til eventuell tvist med selger, når det eneste som har skjedd siden kjøpekontrakt ble inngått og estimat for eiendomsverdien ble satt opp er en dokumentert uenighet mellom Selskapet og selger tilknyttet reguleringsarbeidet til Selskapet."

Det bemerkes at styremedlemmets redegjørelse bygger på subjektiv oppfatning og knytter seg til forbeholdet ved signering av selskapets årsregnskap. Det samlede styre i det øvrige støtter ikke redegjørelsen og den regnskapsføringen styremedlemmet har forslått ovenfor.

Bemerkning fra Styremedlem Einar Caspersen: "Det tas avstand fra flertallets bemerkning i avsnitt nr. 3 og 6 over om at redegjørelsen knyttet til mitt forbehold er min subjektive vurdering slik det er formulert i de to avsnittene. Forbeholdet og redegjørelsen fra min side er basert på at regnskapet ikke gir et rettviseende bilde dersom objektiv informasjon om vesentlige avtaleforpliktelser om tilleggskjøpesum tilbakeholdes. Det er etter min mening motsatt, dvs. at flertallets beslutning om å unndra vesentlig informasjon fra regnskapet bygger på subjektive vurderinger av hvordan flertallet mener kontrakten er å forstå."

Bemerkning fra styremedlem Jon C Syvertsen : «Advokat Einar Caspersen fra Schjødt er engasjert av selger av eiendommen både som prosessfullmektig og styremedlem i Fyrstikktorget Utvikling AS. Merknaden over fra advokat Caspersen bør ses i sammenheng med de interesser han søker å ivareta i klientforholdet til City Finansiering AS».

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFBCF1DBC70A0F



Noter til regnskapet 2020

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Egenkapital (100%)	Årets resultat	Kostpris 31.12
Fyrstikktorget Eiendom AS	Oslo	100 %	172 064 167	15 045 103	613 162 653

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	494 364	-2 679 974
Skattekostnad ordinært resultat	494 364	-2 679 974
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 247 110	-12 160 400
Permanente forskjeller	-19 998 218	-10 284 449
Mottatt konsernbidrag	19 998 218	18 984 449
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 247 110	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 460 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 399 608	-4 176 579
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 399 608	4 176 579
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 234 589	-3 481 699	-2 247 110
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 234 589	-3 481 699	-2 247 110
Utsatt skattefordel (22 %)	-271 610	-765 974	-494 364

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDC0006FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 100 000	105 403 935	108 503 935
Årets resultat		1 752 746	1 752 746
Pr 31.12	3 100 000	107 156 681	110 256 681

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fyrstikktorget Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 000	100,0	3 100 000
Sum	31 000		3 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BRØDRENE JENSEN AS	6 200	20,0	20,0
CITY FINANSIERING AS	6 200	20,0	20,0
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING	6 200	20,0	20,0
STOROSLO INVEST AS	5 580	18,0	18,0
KM REAL ESTATE AS	3 100	10,0	10,0
STORMBULL EIENDOM AS	3 100	10,0	10,0
STOROSLO EIENDOM HOLDING AS	620	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	31 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til Fyrstikktorget Eiendom AS	13 303 414	5 521 606
Mottatt Konsernbidrag fra Fyrstikktorget Eiendom AS	19 998 218	18 984 449
Sum fordringer	33 301 632	24 506 055

Mellomværende renteberegnes med 5% årlig.

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	364 000 000	364 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	171 320 644	166 317 450
Sum	535 320 644	530 317 450

Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant utgjør 364 000 000 NOK

Pantstillelser:

1. prioritets pant pålydende 364 000 000 NOK i følgende eiendommer:

Gnr 130, bnr 177 i Oslo kommune

Gnr 130, bnr 187 i Oslo kommune

Gnr 130, bnr 2, snr 1-3 og 5-67 i Oslo kommune

Eiendommene er tilknyttet datterselskap Fyrstikktorget Eiendom AS

1. prioritets pant i 100% av aksjene i Fyrstikktorget Eiendom

I forbindelse med kjøp av Fyrstikktorget Eiendom AS og Karoline Kristiansens vei 2 AS ble det avtalt at deler av kjøpesummen skulle finansieres ved at selger yter selgerkreditt. Selgerkreditt pr. 31.12 utgjør kr 171 320 644. Selgerkreditten forrentes med 3% årlig fra overtakelse til forfall. Selgerkreditten forfaller på det tidligste av forfall for restkjøpesummen eller 30. juni 2024.

Selgerkreditten og restkjøpesummen er sikret med 2. og 3. prioritets pant pålydende NOK 385 000 000 i eiendommen og aksjene

Organisasjonsnr: 919 943 874



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

Document ID:
CDCCCC6FAED645FAADFFBCF1DBC70A0F