



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	245 163	2 100 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 163</b>	<b>2 100 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-245 163</b>	<b>-2 100 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 772 143	12 410 403
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 334 489	912 238
Annen renteinntekt		559	1 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 107 191</b>	<b>13 323 661</b>
Annen rentekostnad		20 081 626	15 041 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 081 626</b>	<b>15 041 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 974 435</b>	<b>-1 717 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 219 598</b>	<b>-3 817 920</b>
Skattekostnad på resultat	3	-708 312	-839 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 511 286	-2 977 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 819 864	1 111 552
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 819 864</b>	<b>1 111 552</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	655 016 078	655 016 078
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	24 408 762	20 363 870
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>679 424 840</b>	<b>675 379 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 244 704</b>	<b>676 491 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	2	15 772 143	12 410 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 772 143</b>	<b>12 410 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 362	3 248 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 362</b>	<b>3 248 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 005 505</b>	<b>15 658 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>697 250 209</b>	<b>692 149 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	101 667 417	104 178 702
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	364 000 000	364 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		224 914 222	218 634 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>588 914 222</b>	<b>582 634 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>588 914 222</b>	<b>582 634 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			5 087
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 568 570	2 231 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 568 570</b>	<b>2 237 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>592 482 792</b>	<b>584 871 215</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>697 250 209</b>	<b>692 149 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445676

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.05.2023

#### Revisjon

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 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, 08.06.2023

---

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: 919 943 874  
FYRSTIKKTORGET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	245 163	2 100 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 163</b>	<b>2 100 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-245 163</b>	<b>-2 100 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 772 143	12 410 403
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 334 489	912 238
Annen renteinntekt		559	1 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 107 191</b>	<b>13 323 661</b>
Annen rentekostnad		20 081 626	15 041 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 081 626</b>	<b>15 041 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 974 435</b>	<b>-1 717 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-3 219 598	-3 817 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 312</b>	<b>-839 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 511 286	-2 977 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>



Organisasjonsnr: 919 943 874  
FYRSTIKKTORGET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 819 864	1 111 552
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 819 864</b>	<b>1 111 552</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	655 016 078	655 016 078
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	24 408 762	20 363 870
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>679 424 840</b>	<b>675 379 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 244 704</b>	<b>676 491 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	2	15 772 143	12 410 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 772 143</b>	<b>12 410 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 362	3 248 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 362</b>	<b>3 248 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 005 505</b>	<b>15 658 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>697 250 209</b>	<b>692 149 918</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	101 667 417	104 178 702
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	364 000 000	364 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		224 914 222	218 634 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>588 914 222</b>	<b>582 634 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>588 914 222</b>	<b>582 634 202</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			5 087
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 568 570	2 231 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 568 570</b>	<b>2 237 013</b>

**Sum gjeld** 592 482 792 584 871 215

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 697 250 209 692 149 918



Organisasjonsnr: 919 943 874  
FYRSTIKKTORGET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Fyrstikketorget Utvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-12 13:39 GMT+02
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-11 16:22 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-11 15:25 GMT+02



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

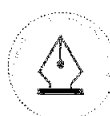
External reference: 219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



# Årsregnskap 2022

## 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.

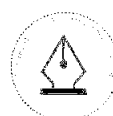
Document ID:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



## Resultatregnskap

### Fyrstikktorget Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	245 163	2 100 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 163</b>	<b>2 100 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-245 163</b>	<b>-2 100 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 772 143	12 410 403
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 334 489	912 238
Annen renteinntekt		559	1 020
Annen rentekostnad		20 081 626	15 041 150
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 974 435</b>	<b>-1 717 489</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 219 598</b>	<b>-3 817 920</b>
Skattekostnad på resultat	3	-708 312	-839 942
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 511 286	2 977 978
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-2 511 286</b>	<b>-2 977 978</b>



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

Document ID:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



**Balanse**  
Fyrstikktorget Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 819 864	1 111 552
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 819 864</b>	<b>1 111 552</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	655 016 078	655 016 078
Lån til foretak i samme konsern	2	24 408 762	20 363 870
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>679 424 840</b>	<b>675 379 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>681 244 704</b>	<b>676 491 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	2	15 772 143	12 410 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 772 143</b>	<b>12 410 403</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 362	3 248 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>233 362</b>	<b>3 248 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 005 505</b>	<b>15 658 418</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>697 250 209</b>	<b>692 149 918</b>



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

Document ID:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



## Balanse Fyrstikktorget Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	3 100 000	3 100 000
Overkurs	4	101 667 417	104 178 702
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 767 417</b>	<b>107 278 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	364 000 000	364 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		224 914 222	218 634 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>588 914 222</b>	<b>582 634 202</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	5 087
Annen kortsiktig gjeld		3 568 570	2 231 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 568 570</b>	<b>2 237 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>592 482 792</b>	<b>584 871 215</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>697 250 209</b>	<b>692 149 918</b>

Oslo  
Styret i Fyrstikktorget Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem



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

Document ID:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36

## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motpart	2022	2021
Langsiktig lån	Datterselskap	24 408 762	20 363 870
Kortsiktig fordring	Datterselskap	15 772 143	12 410 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 180 905</b>	<b>32 774 273</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-708 312	-839 942
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-708 312</b>	<b>-839 942</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 219 598	-3 817 920
Permanente forskjeller	-15 772 143	-12 410 403
Mottatt konsemsbidrag	15 772 143	12 410 403
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 219 598</b>	<b>-3 817 920</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 469 871	-2 730 289
Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag	3 469 871	2 730 289
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 272 107	-5 052 509	3 219 598
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 272 107	-5 052 509	3 219 598
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 819 864	-1 111 552	708 312

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:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 100 000	104 178 702	107 278 702
Årets resultat		-2 511 286	-2 511 286
Pr 31.12	3 100 000	101 667 417	104 767 417

### Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Fyrstikktorget Eiendom AS	Oslo	100 %	14 932 521	174 498 022

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

### 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

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	31 000	100,0	100,0

Fyrstikktorget Utvikling AS er datterselskap av Stor-Oslo Eiendom Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Fyrstikktorget Utvikling AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Dronning Eufemias gata 16, 0191 Oslo.

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:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-588 914 222
Balansført verdi av pantsatte eiendeler - Investering i datterselskap	655 016 078

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 aksjene selskapet eier i Fyrstikktorget Eiendom AS.

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 224 914 222. Selgerkreditten forrentes med 3% årlig fra overtakelse til forfall. Selgerkreditten forfaller på det tidligste av forfall for restkjøpesummen eller 30. juni 2024. Selskapet kan få forlenget selgerkreditt fra 30.06.2024 til 30.06.2025 med en rente til 5% p.a. disse siste 12 månedene.

Selgerkreditten og restkjøpesummen er sikret med 2. prioritets pant pålydende NOK 250 000 000 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:  
219E624B427A41048ABB37C9E1923A36



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fyrstikktorget Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikktorget Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YOFH8-XWG26-EGLNT-OJHEX-BYE7I-Q237I



# 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

2023-05-26 13:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOFH8-XWG26-EGLNT-QJHEX-BYE7I-Q237I

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>