



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 563 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORHOLDING II AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Helle Angelica Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		159 712	31 704
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>159 712</b>	<b>31 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 712</b>	<b>-31 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 421 822	4 060 853
Annen renteinntekt		110 008	22 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 531 830</b>	<b>4 082 995</b>
Annen rentekostnad		12 160 000	12 160 000
Annen finanskostnad		105 024	35 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 265 024</b>	<b>12 195 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 266 806</b>	<b>-8 112 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 107 094</b>	<b>-8 143 717</b>
Skattekostnad på resultat	3	683 560	-1 791 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	4		-6 352 100
Ordinært utbytte	2		
Avsatt til annen egenkapital		2 423 534	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 176 483	8 860 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 176 483</b>	<b>8 860 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	423 973 122	429 009 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>423 973 122</b>	<b>429 009 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 149 605</b>	<b>437 869 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		809 343	106 903
Konsernfordringer	2	15 421 822	5 093 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 231 165</b>	<b>5 200 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 010	2 963 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 010</b>	<b>2 963 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 315 175</b>	<b>8 164 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	125 019 309	125 019 309
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 019 309</b>	<b>126 019 309</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 423 534	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 423 534</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>128 442 843</b>	<b>126 019 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		320 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>320 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>320 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 938	14 372
Betalbar skatt	3		
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>14 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>320 014 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 563 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HELSFYR KONTORHOLDING II AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Helle Angelica Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 563 078  
HELSEFYR KONTORHOLDING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		159 712	31 704
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>159 712</b>	<b>31 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 712</b>	<b>-31 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 421 822	4 060 853
Annen renteinntekt		110 008	22 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 531 830</b>	<b>4 082 995</b>
Annen rentekostnad		12 160 000	12 160 000
Annen finanskostnad		105 024	35 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 265 024</b>	<b>12 195 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 266 806</b>	<b>-8 112 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 107 094</b>	<b>-8 143 717</b>
Skattekostnad på resultat	3	683 560	-1 791 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	4		-6 352 100
Ordinært utbytte	2		
Avsatt til annen egenkapital		2 423 534	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>



Organisasjonsnr: 921 563 078  
HELSEFYR KONTORHOLDING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 176 483	8 860 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 176 483</b>	<b>8 860 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	423 973 122	429 009 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>423 973 122</b>	<b>429 009 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 149 605</b>	<b>437 869 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		809 343	106 903
Konsernfordringer	2	15 421 822	5 093 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 231 165</b>	<b>5 200 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 010	2 963 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 010</b>	<b>2 963 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 315 175</b>	<b>8 164 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	125 019 309	125 019 309
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 019 309</b>	<b>126 019 309</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 423 534	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 423 534</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>128 442 843</b>	<b>126 019 309</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		320 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>320 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>320 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 938	14 372
Betalbar skatt	3		
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>14 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>320 014 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>



Organisasjonsnr: 921 563 078  
HELSEFYR KONTORHOLDING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Helsfyr Kontorholding II AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Helsfyr Kontorholding II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDE82-CJFZQ-L80IB-GOCMI-0DFHE-44F3Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 16:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDE82-CJFZQ-L80IB-GOCMI-0DFHE-44F3Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Arnt Hillestad  
2024-02-28

 BankID Signing  
Svein Aaser  
2024-02-28

 BankID Signing  
Svein Gustav Hovland  
2024-02-28

 BankID Signing  
Ole Wig  
2024-02-29

# Årsregnskap 2023

## Helsfyr Kontorholding II AS

Org.nr.: 921 563 078



## Resultatregnskap

Helsfyr Kontorholding II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		159 712	31 704
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>159 712</b>	<b>31 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 712</b>	<b>-31 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 421 822	4 060 853
Annen renteinntekt		110 008	22 142
Annen rentekostnad		12 160 000	12 160 000
Annen finanskostnad		105 024	35 008
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 266 806</b>	<b>-8 112 013</b>
Resultat før skattekostnad		3 107 094	-8 143 717
Skattekostnad på resultat	3	683 560	-1 791 617
<b>Resultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 423 534	0
Overført fra overkurs	4	0	6 352 100
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 423 534</b>	<b>-6 352 100</b>



## Balanse

Helsfyr Kontorholding II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 176 483	8 860 043
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 176 483</b>	<b>8 860 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	423 973 122	429 009 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>423 973 122</b>	<b>429 009 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 149 605</b>	<b>437 869 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		809 343	106 903
Konsernfordringer	2	15 421 822	5 093 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 231 165</b>	<b>5 200 813</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 010	2 963 774
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 315 175</b>	<b>8 164 587</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>



## Balanse

Helsfyr Kontorholding II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	125 019 309	125 019 309
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 019 309</b>	<b>126 019 309</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 423 534	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 423 534</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>128 442 843</b>	<b>126 019 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	0	320 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>320 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 938	14 372
Annen kortsiktig gjeld	6	320 000 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>14 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 021 938</b>	<b>320 014 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>448 464 781</b>	<b>446 033 681</b>

Oslo, 27.02.2024

Styret i Helsfyr Kontorholding II AS

\_\_\_\_\_  
Svein Aaser  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Wiksen Wiig  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnt Rolf Hillestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Gustav Hovland  
Styremedlem

Helsfyr Kontorholding II AS

Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Investering i datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatte utdelinger resultatføres som utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres samme året som datterselskapet avsetter utbytte.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Driftskostnader

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

## Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2023	31.12.2022
<b>Gjeld</b>		
<b>Fordringer</b>		
Helsfyr Kontorinvest II AS	0	1 033 057
Fyrstikkalleen 3 AS - utbytte	0	0
Fyrstikksallen 3 AS - konsernbidrag	15 421 822	4 060 853
<b>Sum fordring</b>	<b>15 421 822</b>	<b>5 093 910</b>

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

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	683 560	-1 791 617
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>683 560</b>	<b>-1 791 617</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	3 107 094	-8 143 717
Permanente forskjeller	-15 421 822	-4 060 853
Grunnlag for årets skattekostnad	-12 314 728	-12 204 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-12 314 728</b>	<b>-12 204 570</b>
Benyttet fremførbart underskudd	3 107 094	0
Mottatt konsernbidrag	15 421 822	4 060 853
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-8 143 717</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Underskudd til fremføring	3 107 094	-37 165 830	-40 272 924
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 107 094</b>	<b>-37 165 830</b>	<b>-40 272 924</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 107 094	-37 165 830	-40 272 924
Utsatt skatt 22%	683 561	-8 176 483	-8 860 043

\*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.



## Note 4 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 000 000	125 019 309	126 019 309
Årets resultat		2 423 534	2 423 534
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>127 442 843</b>	<b>128 442 843</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 5 - Datterselskap

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført verdi</b>
Fyrstikkalleen 3 AS	100%	13 308 753	154 891 190	423 973 122

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.  
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

## Note 6 - Kortsiktig gjeld

Selskapet trakk den 01.10.2019 opp et obligasjonslån på NOK 320 000 000. Lånet har en løpetid på 5 år og en rente på 3,80 %.

<b>Långiver</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån	320 000 000	320 000 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>320 000 000</b>	<b>320 000 000</b>

Eiendommen og aksjene i datterselskapet Fyrstikkalleen 3 AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA. Påløpte renter for perioden ble betalt 31.12.

Obligasjonslånet løper ut 01.10.2024. Arbeidet med refinansieringen er påbegynt, men ikke slutført ved tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet. I lys av rådende markedsforhold i rente- og finansieringsmarkedet må det påregnes høyere rente og muligens lavere utmåling enn ved eksisterende lån. Sistnevnte vil kunne innebære at det blir behov for å tilføre ytterligere egenkapital til selskapet.

## Note 7 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



## Note 8 - Finansiell risiko

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

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

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