



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKK HOLDING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jorunn Aarrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 125	
Annen driftskostnad	2	175 625	164 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 750</b>	<b>164 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 625</b>	<b>-164 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		429 869	2 177 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 869</b>	<b>2 177 953</b>
Annen finanskostnad		704	1 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704</b>	<b>1 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>429 164</b>	<b>2 176 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 539</b>	<b>2 012 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 409 142	442 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		55 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-2 155 603	-53 430 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 409 142
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 409 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			12 534 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>12 534 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>14 943 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 502 555</b>	<b>5 305 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 219 937</b>	<b>86 375 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 722 492</b>	<b>91 680 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 722 492</b>	<b>106 624 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	26 039 000	26 039 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 039 000</b>	<b>26 039 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 423 390	13 578 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 423 390</b>	<b>13 578 993</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 462 390</b>	<b>39 617 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 812	1 178 965
Annen kortsiktig gjeld	6	15 205 289	65 827 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 260 102</b>	<b>67 006 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 102</b>	<b>67 006 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 722 492</b>	<b>106 624 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 567528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKK HOLDING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jorunn Aarrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 915 056 202  
FYRSTIKK HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 125	
Annen driftskostnad	2	175 625	164 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 750</b>	<b>164 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 625</b>	<b>-164 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		429 869	2 177 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 869</b>	<b>2 177 953</b>
Annen finanskostnad		704	1 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704</b>	<b>1 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>429 164</b>	<b>2 176 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 409 142	442 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		55 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-2 155 603	-53 430 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 661</b>



Organisasjonsnr: 915 056 202  
FYRSTIKK HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Utsatt skattefordel 3 2 409 142  
Sum immaterielle eiendeler 2 409 142

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 12 534 685  
Sum finansielle anleggsmidler 12 534 685

Sum anleggsmidler 0 14 943 827

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Sum fordringer 1 502 555 5 305 033

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 51 219 937 86 375 778

Sum omløpsmidler 52 722 492 91 680 811

**SUM EIENDELER** 52 722 492 106 624 638

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 4, 5 26 039 000 26 039 000  
Sum innskutt egenkapital 26 039 000 26 039 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 4 11 423 390 13 578 993  
Sum opptjent egenkapital 11 423 390 13 578 993

Sum egenkapital 37 462 390 39 617 993

Sum langsiktig gjeld 0 0

**Kortsiktig gjeld**  
Leverandørgjeld 54 812 1 178 965  
Annen kortsiktig gjeld 6 15 205 289 65 827 680  
Sum kortsiktig gjeld 15 260 102 67 006 645



Sum gjeld	15 260 102	67 006 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 722 492	106 624 638





## Fyrstikk Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapets administrasjon ivaretas av J.B. Ugland Eiendom AS. Det er ingen egne ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	2 409 142	442 724
Årets totale skattekostnad	<u>2 409 142</u>	<u>442 724</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	253 540	2 012 385
Alminnelig inntekt	253 540	2 012 385
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-253 540</u>	<u>-2 012 385</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-10 697 104</u>	<u>-10 950 644</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 697 104	-10 950 644
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-10 697 104	0

---



## Fyrstikk Holding AS

### Noter til regnskapet for 2021

Sum	0	-10 950 644
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-2 409 142

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	26 039 000	13 578 994	39 617 994
Årsresultat	0	-2 155 603	-2 155 603
Egenkapital 31.12.	26 039 000	11 423 391	37 462 391

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
GREEN EIENDOM AS	300	1,5 %	1,5 %
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING	12 018	60,0 %	60,0 %
OTTERLEI GROUP AS	4 006	20,0 %	20,0 %
VEDAL INVESTOR AS	3 406	17,0 %	17,0 %
BJØRN AGNER AS	300	1,5 %	1,5 %
Sum	20 030	100,0 %	100,0 %

### Note 6 - Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Selskapet solgte 11. juli 2018 alle aksjene i datterselskapet Fyrstikkalléen 1 AS (FA1). Det ble 11.6.2021 signert en tilleggsavtale knyttet til pro&contra i forbindelse med fullføring av bygget som ble overlevert 01.07.2020. Fyrstikk Holding har gjennom denne tilleggsavtalen ansvaret for estimert restbyggekostnad og noen uavklarte forhold, hvilket det er gjort estimerte avsetninger for.

Aksjene i Fyrstikkalléen 3 AS (FA3) ble solgt 1.oktober 2019. Selskapet har avgitt diverse garantier, og har ansvar for fullføring av rehabilitering og restrehabiliteringskostnaden. Det er gjort avsetninger for estimerte kostnader i kjøpesumsberegningen. I tillegg er det avsatt et beløp knyttet til estimerte forpliktelser knyttet til avgitte garantier. Bokført gevinst er derfor beste estimat, som vil bli gjenstand for pro&contra når rehabilitering er ferdigstilt

Estimerte gevinster er ikke justert i 2021 da vi samlet fremdeles mener at de estimatene som ble gjort i 2018 og 2019 er beste estimat. Samlet er det avsatt MNOK 15 pr 31.12.2021 for å dekke estimerte forpliktelser.

### Note 7 - Garantiansvar

Ved salg av aksjene i FA1 påtok Fyrstikk Holding AS seg har ansvaret for å følge opp byggeprosjektet i garantiperioden.



## **Fyrstikk Holding AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2021**

Ved salg av aksjene i FA3 har Fyrstikk Holding AS garantier knyttet til leieinntekter for ledig areal i 5 år. Pr 31.12.2021 står det MNOK 10,4 på depositumkonto knyttet til leiegarantien.

I forbindelse med salget er det stillet sikkerhet overfor kjøper knyttet til forlengelse av ett av leieforholdene påløpende MNOK 13,1. Utover dette har selskapet ansvar for ferdigstillelse av rehabiliteringen i ledig areal, herunder estimerte kostnader.



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fyrstikk Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fyrstikk Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 lov, forskrift og god 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SBHFD-0PKMM-ZCIXT-G125T-EEHE0-6087M



# 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."

## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 10:09:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBHFD-OPKMM-ZCXT-G125T-EEHEO-6087M

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>



**Fyrstikk Holding AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 5TT7Z-4WGWC-B08YF-YBCN1-M3CVX-KXDA5



## Fyrstikk Holding AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsrelatert inntekt		27 125	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		27 125	0
Annen driftskostnad	2	175 625	164 094
Sum driftskostnader		202 750	164 094
Driftsresultat		-175 625	-164 094
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		429 869	2 177 953
Annen finanskostnad		704	1 474
Netto finansposter		429 164	2 176 479
Ordinært resultat før skattekostnad		253 539	2 012 386
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 409 142	442 724
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 155 603</b>	<b>1 569 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4	0	55 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	-2 155 603	-53 430 339
Sum disponert		-2 155 603	1 569 661

Penneo Dokumentnrøkke: 5TT7Z-4WGWC-B08YF-VBCN1-M3CVX-KXDA5



## Fyrstikk Holding AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 409 142
Sum immaterielle eiendeler		0	2 409 142
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		0	12 534 685
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 534 685
Sum anleggsmidler		0	14 943 827
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 502 555	5 305 033
Sum fordringer		1 502 555	5 305 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 219 937	86 375 778
Sum omløpsmidler		52 722 492	91 680 811
Sum eiendeler		52 722 492	106 624 638

Penneo Dokumentnøkkel: 5TTTZ-4WGWC-B08YF-VBCN1-M3CVX-KXDA5



## Fyrstikk Holding AS

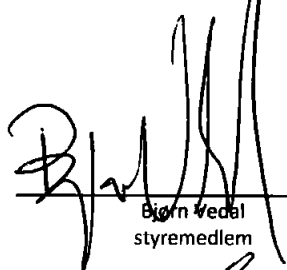
### Balanse

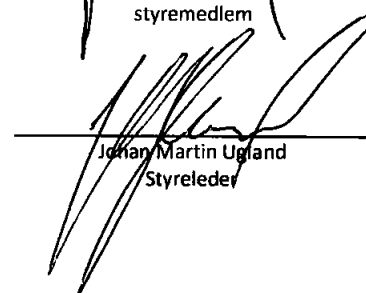
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	26 039 000	26 039 000
Sum innskutt egenkapital		<u>26 039 000</u>	<u>26 039 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	11 423 390	13 578 993
Sum opptjent egenkapital		<u>11 423 390</u>	<u>13 578 993</u>
Sum egenkapital		<u>37 462 390</u>	<u>39 617 993</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		54 812	1 178 965
Utbytte		0	65 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 205 289	827 680
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 260 101</u>	<u>67 006 645</u>
Sum gjeld		<u>15 260 101</u>	<u>67 006 645</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 722 492</u>	<u>106 624 638</u>

31. desember 2021  
Grimstad, 22. april 2022

Jan Sigurd Otterlei  
styremedlem

  
Jorunn Terjesen Aarrestad  
styremedlem

  
Bjørn Vedal  
styremedlem

  
Jorhan Martin Ugland  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 5TT7Z-4WGWC-B08YF-VBCN1-M3CVX-KXDA5



## Fyrstikk Holding AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapets administrasjon ivaretas av J.B. Ugland Eiendom AS. Det er ingen egne ansatte.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	2 409 142	442 724
Årets totale skattekostnad	<u>2 409 142</u>	<u>442 724</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	253 540	2 012 385
Alminnelig inntekt	253 540	2 012 385
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-253 540</u>	<u>-2 012 385</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-10 697 104</u>	<u>-10 950 644</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 697 104	-10 950 644
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-10 697 104</u>	<u>0</u>
Sum	0	-10 950 644
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-2 409 142



## Fyrstikk Holding AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	26 039 000	13 578 993	39 617 993
Årsresultat	0	-2 155 603	-2 155 603
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>26 039 000</b>	<b>11 423 390</b>	<b>37 462 390</b>

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
GREEN EIENDOM AS	300	1,5 %	1,5 %
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING	12 018	60,0 %	60,0 %
OTTERLEI GROUP AS	4 006	20,0 %	20,0 %
VEDAL INVESTOR AS	3 406	17,0 %	17,0 %
BJØRN AGNER AS	300	1,5 %	1,5 %
<b>Sum</b>	<b>20 030</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 6 - Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Selskapet solgte 11. juli 2018 alle aksjene i datterselskapet Fyrstikkalléen 1 AS (FA1). Det ble 11.6.2021 signert en tilleggsavtale knyttet til pro&contra i forbindelse med fullføring av bygget som ble overlevert 01.07.2020. Fyrstikk Holding har gjennom denne tilleggsavtalen ansvar for estimert restbygggekostnad og noen uavklarte forhold, hvilket det er gjort estimerte avsetninger for.

Aksjene i Fyrstikkalléen 3 AS (FA3) ble solgt 1.oktober 2019. Selskapet har avgitt diverse garantier, og har ansvar for fullføring av rehabilitering og restrehabiliteringskostnaden. Det er gjort avsetninger for estimerte kostnader i kjøpesumsberegningen. I tillegg er det avsatt et beløp knyttet til estimerte forpliktelser knyttet til avgitte garantier. Bokført gevinst er derfor beste estimat, som vil bli gjenstand for pro&contra når rehabilitering er ferdigstilt

Estimerte gevinster er ikke justert i 2021 da vi samlet fremdeles mener at de estimatene som ble gjort i 2018 og 2019 er beste estimat. Samlet er det avsatt MNOK 15 pr 31.12.2021 for å dekke estimerte forpliktelser.

#### Note 7 - Garantiansvar

Ved salg av aksjene i FA1 påtok Fyrstikk Holding AS seg har ansvaret for å følge opp byggeprosjektet i garantiperioden.

Ved salg av aksjene i FA3 har Fyrstikk Holding AS garantier knyttet til leieinntekter for ledig areal i 5 år. Pr 31.12.2021 står det MNOK 10,4 på depositumkonto knyttet til leiegarantien.

I forbindelse med salget er det stillet sikkerhet overfor kjøper knyttet til forlengelse av ett av leieforholdene påløpende MNOK 13,1. Utover dette har selskapet ansvar for ferdigstillelse av rehabiliteringen i ledig areal, herunder estimerte kostnader.



# 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."

## Jan Sigurd Otterlei

Styremedlem

På vegne av: Otterlei Group

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-04-22 10:30:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TT7Z-4WGWC-B08YI-VBCN7-M3QVX-KXDAS

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>