



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 19 AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 243 736	4 172 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 243 736</b>	<b>4 172 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 239	1 030 108
Annen driftskostnad	2	898 507	3 448 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 445 746</b>	<b>4 478 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 797 990</b>	<b>-306 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			509 271
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>509 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 051 942	2 142 729
Annen rentekostnad			437 171
Annen finanskostnad		326	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 052 268</b>	<b>2 579 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 052 268</b>	<b>-2 070 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 254 278</b>	<b>-2 376 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	28 408	-337 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 282 686	-2 039 274



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 282 686	-2 039 274



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	309 132	337 540
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 132</b>	<b>337 540</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	77 049 832	78 597 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 049 832</b>	<b>78 597 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 358 964</b>	<b>78 934 611</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 015	
Andre kortsiktige fordringer		77 957	25 053
Konsernfordringer	4		5 005 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 972</b>	<b>5 030 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 645	455 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>785 645</b>	<b>455 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 617</b>	<b>5 485 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-4 131 597	-2 848 911
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 131 597</b>	<b>-2 848 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>898 403</b>	<b>2 181 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	77 213 334	82 204 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 095	27 068
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		50 750	8 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 845</b>	<b>35 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 383 179</b>	<b>82 239 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 19 AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

#### 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 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, 19.02.2022

---

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



Organisasjonsnr: 921 838 719  
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 243 736	4 172 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 243 736</b>	<b>4 172 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 239	1 030 108
Annen driftskostnad	2	898 507	3 448 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 445 746</b>	<b>4 478 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 797 990</b>	<b>-306 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			509 271
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>509 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 051 942	2 142 729
Annen rentekostnad			437 171
Annen finanskostnad		326	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 052 268</b>	<b>2 579 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 052 268</b>	<b>-2 070 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 254 278</b>	<b>-2 376 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	28 408	-337 540
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 282 686	-2 039 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>



Organisasjonsnr: 921 838 719  
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	309 132	337 540
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 132</b>	<b>337 540</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	77 049 832	78 597 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 049 832</b>	<b>78 597 071</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 358 964</b>	<b>78 934 611</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		59 015	
Andre kortsiktige fordringer		77 957	25 053
Konsernfordringer	4		5 005 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 972</b>	<b>5 030 623</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		785 645	455 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>785 645</b>	<b>455 254</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 617</b>	<b>5 485 877</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-4 131 597	-2 848 911
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 131 597</b>	<b>-2 848 911</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>898 403</b>	<b>2 181 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	77 213 334	82 204 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 095	27 068
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		50 750	8 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 845</b>	<b>35 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 383 179</b>	<b>82 239 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>



Organisasjonsnr: 921 838 719  
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Fyrstikkalleen 19 AS

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

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fyrstikkalleen 19 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 282 686. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0YHX4-U0QJT-FH40E-JMWSN-M7VM2-ZNDFB



Revisors beretning 2021 for Fyrstikkalleen 19 AS



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

Oslo, 31.01.2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0YHX4-U0QTT-FH40E-JMW5N-M7VM2-ZNDFB



# PENNEO

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

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

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OYHX4-U0QJT-T440E-JMW5N-M7VM2-ZNDFB

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>



# Årsregnskap 2021 Fyrstikkalléen 19 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 838 719



**Resultatregnskap**  
**Fyrstikkalléen 19 AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		4 243 736	4 172 510
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 243 736</b>	<b>4 172 510</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 547 239	1 030 108
Annen driftskostnad	2	898 507	3 448 586
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 445 746</b>	<b>4 478 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 797 990</b>	<b>-306 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	509 271
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-3 051 942	-2 142 729
Annen rentekostnad		0	-437 171
Annen finanskostnad		326	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 052 268</b>	<b>-2 070 629</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 254 278	-2 376 814
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-28 408	337 540
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-1 282 686	-2 039 274
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 282 686</b>	<b>-2 039 274</b>



## Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	309 132	337 540
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 132</b>	<b>337 540</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	77 049 832	78 597 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 049 832</b>	<b>78 597 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 358 964</b>	<b>78 934 611</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		59 015	0
Andre kortsiktige fordringer		77 957	25 053
Konsernfordringer	4	0	5 005 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 972</b>	<b>5 030 623</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 645	455 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>922 617</b>	<b>5 485 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>



## Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-4 131 597	-2 848 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 131 597</b>	<b>-2 848 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>898 403</b>	<b>2 181 089</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	77 213 334	82 204 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		119 095	27 068
Annen kortsiktig gjeld		50 750	8 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 845</b>	<b>35 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 383 179</b>	<b>82 239 400</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 281 581</b>	<b>84 420 488</b>

31.01.2022  
Styret i Fyrstikkalléen 19 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Merverdier tilknyttet fast eiendom tilført ved fusjon balanseføres netto etter skatteulempet og vil således ikke være med i beregning av utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

### Varige driftsmidler

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

### FORDRINGER

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

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

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

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	38 786	36 319
Annen bistand	13 100	0
<b>Sum</b>	<b>51 886</b>	<b>36 319</b>



## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	55 723 150	7 942 235	15 961 795	79 627 179
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>55 723 150</b>	<b>7 942 235</b>	<b>15 961 795</b>	<b>79 627 179</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 253 641	1 323 705	0	2 577 347
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>54 469 508</b>	<b>6 618 530</b>	<b>15 961 795</b>	<b>77 049 832</b>
Årets avskrivninger	753 015	794 223	0	1 547 238
Forventet økonomisk levetid	74 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	5 005 570
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 005 570</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	77 213 334	82 204 021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77 213 334</b>	<b>82 204 021</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 051 942 i 2021.



## Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	72 969 447	74 352 854	1 383 407
<b>Sum</b>	<b>72 969 447</b>	<b>74 352 854</b>	<b>1 383 407</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 405 146	-1 534 275	-129 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-72 969 447	-74 352 854	-1 383 407
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 405 146</b>	<b>-1 534 275</b>	<b>-129 129</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-309 132</b>	<b>-337 540</b>	<b>-28 408</b>

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

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 254 278	-2 376 814
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 383 407	849 047
Anvendelse av fremførbart underskudd	-129 129	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 527 767</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	28 408	-337 540
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>28 408</b>	<b>-337 540</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 254 278	-2 376 814
Beregnet skatt av resultat før skatt	-275 941	-522 899
<b>Sum</b>	<b>-275 941</b>	<b>-522 899</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	5 000 000	-2 848 911	2 181 089
Årets resultat	0	0	-1 282 686	-1 282 686
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-4 131 597</b>	<b>898 403</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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