



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 449 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 380 135	93 631 898
Annen driftsinntekt		288 862	
Sum inntekter		98 668 997	93 631 898
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 163 736	43 159 916
Annen driftskostnad		8 365 602	3 517 809
Sum kostnader		51 529 338	46 677 725
Driftsresultat		47 139 658	46 954 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			79 944
Sum finansinntekter			79 944
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 645 873	
Sum finanskostnader		13 645 873	
Netto finans		-13 645 873	79 944
Ordinært resultat før skattekostnad		33 493 785	47 034 117
Skattekostnad på resultat		7 368 633	10 347 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 125 152	36 686 611
Årsresultat		26 125 152	36 686 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 125 152	36 686 611
Totalresultat		26 125 152	36 686 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 125 152	36 686 611
Sum overføringer og disponeringer		26 125 152	36 686 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 422 786	
Sum immaterielle eiendeler		13 422 786	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 368 397 148	1 408 152 188
Maskiner og anlegg		16 978 493	28 973 948
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 565 252	8 072 900
Sum varige driftsmidler		1 410 940 893	1 445 199 036
Sum anleggsmidler		1 424 363 679	1 445 199 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 461	204 062
Andre kortsiktige fordringer		5 961 332	945 497
Konsernfordringer		139 238 276	59 498 237
Sum fordringer		145 220 069	60 647 796
Sum omløpsmidler		145 220 069	60 647 796
SUM EIENDELER		1 569 583 748	1 505 846 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		9 900 000	9 900 000
Overkurs		1 900 230 951	1 422 399 959
Sum innskutt egenkapital		1 910 130 951	1 488 464 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-342 998 242	56 164 537
Sum opptjent egenkapital		-342 998 242	56 164 537
Sum egenkapital		1 567 132 709	1 488 464 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			16 886 061
Sum avsetninger for forpliktelser			16 886 061
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	16 886 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 172 933	344 279
Annen kortsiktig gjeld		1 278 105	151 996
Sum kortsiktig gjeld		2 451 039	496 275
Sum gjeld		2 451 039	17 382 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 569 583 748	1 505 846 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521373

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 449 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FYRSTIKKALLÉEN 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 917 449 260
FYRSTIKKALLÉEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 380 135	93 631 898
Annen driftsinntekt		288 862	
Sum inntekter		98 668 997	93 631 898
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 163 736	43 159 916
Annen driftskostnad		8 365 602	3 517 809
Sum kostnader		51 529 338	46 677 725
Driftsresultat		47 139 658	46 954 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			79 944
Sum finansinntekter			79 944
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 645 873	
Sum finanskostnader		13 645 873	
Netto finans		-13 645 873	79 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		7 368 633	10 347 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 125 152	36 686 611
Årsresultat		26 125 152	36 686 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 125 152	36 686 611
Totalresultat		26 125 152	36 686 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 125 152	36 686 611
Sum overføringer og disponeringer		26 125 152	36 686 611



Organisasjonsnr: 917 449 260
FYRSTIKKALLÉEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		13 422 786	
Sum immaterielle eiendeler		13 422 786	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1 368 397 148	1 408 152 188
--------------	---------------	---------------

Maskiner og anlegg	16 978 493	28 973 948
--------------------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.		
---------------------------	--	--

a. utstyr	25 565 252	8 072 900
-----------	------------	-----------

Sum varige driftsmidler	1 410 940 893	1 445 199 036
--------------------------------	----------------------	----------------------

Sum anleggsmidler	1 424 363 679	1 445 199 036
--------------------------	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	20 461	204 062
-----------------	--------	---------

Andre kortsiktige		
-------------------	--	--

fordringer	5 961 332	945 497
------------	-----------	---------

Konsernfordringer	139 238 276	59 498 237
-------------------	-------------	------------

Sum fordringer	145 220 069	60 647 796
-----------------------	--------------------	-------------------

Sum omløpsmidler	145 220 069	60 647 796
-------------------------	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER	1 569 583 748	1 505 846 832
----------------------	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9 900 000	9 900 000
--------------	-----------	-----------

Overkurs	1 900 230 951	1 422 399 959
----------	---------------	---------------

Sum innskutt egenkapital	1 910 130 951	1 488 464 496
---------------------------------	----------------------	----------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-342 998 242	56 164 537
-------------------	--------------	------------

Sum opptjent egenkapital	-342 998 242	56 164 537
---------------------------------	---------------------	-------------------

Sum egenkapital	1 567 132 709	1 488 464 496
------------------------	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		16 886 061
--------------	--	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		16 886 061
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	16 886 061
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 172 933	344 279
Annen kortsiktig gjeld	1 278 105	151 996
Sum kortsiktig gjeld	2 451 039	496 275
Sum gjeld	2 451 039	17 382 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 569 583 748	1 505 846 832



Organisasjonsnr: 917 449 260
FYRSTIKKALLÉEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fyrstikkalléen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fyrstikkalléen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GJZ7Y-LV52V-SV187-PXEJL-QKCVC-JKIEW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fyrstikkalléen 1 AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GJZ7Y-LV52V-SVW87-PXEJL-QXCVC-JKIEW



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkket: GJZ7Y-LV52V-SW87-PXEJL-QKVCV-C-JKIEW

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>



FYRSTIKKALLÉEN 1 AS

ÅRSBERETNING 2022

Fyrstikkalléen 1 AS ble stiftet 16. juni 2016. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Fyrstikkalléen 1 i Oslo. Eiendommen har et bruttoareal på ca. 39 600 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 en solid balanse. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Leietakerne er stabile, store leietakere. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidssikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).


Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

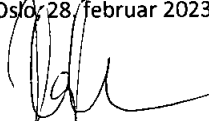
Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 98,7 i 2022 mot MNOK 93,6 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 47,1 mot MNOK 47,0 i 2021.

Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 26,1 mot et overskudd etter skatt på MNOK 36,7 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 88,6 i 2022 mot MNOK 60,5 i 2021.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023

Hallgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Fyrstikkalléen 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		98 380 135	93 631 898
Salgsinntekter		288 862	-
Sum driftsinntekter		98 668 997	93 631 898
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		112 066	112 274
Av- og nedskrivninger	1	43 163 736	43 159 916
Andre driftskostnader	2,3	8 253 536	3 405 535
Sum driftskostnader		51 529 338	46 677 725
Driftsresultat		47 139 658	46 954 173
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	-	79 944
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-13 645 873	-
Netto finansposter		-13 645 873	79 944
Ordinært resultat før skattekostnad		33 493 785	47 034 117
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 368 633	10 347 506
Årsresultat		26 125 152	36 686 611



Fyrstikkalléen 1 AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 422 786	-
Sum immaterielle eiendeler		13 422 786	-
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 368 397 148	1 408 152 188
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	25 565 252	28 973 948
Anlegg under utførelse	1	16 978 493	8 072 900
Sum varige driftsmidler		1 410 940 893	1 445 199 036
Sum anleggsmidler		1 424 363 679	1 445 199 036
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		20 461	204 062
Fordringer på konsernselskaper	6	139 238 276	59 498 237
Andre kortsiktige fordringer		5 961 332	945 497
Sum kortsiktige fordringer		145 220 069	60 647 796
Sum omløpsmidler		145 220 069	60 647 796
Sum eiendeler		1 569 583 748	1 505 846 832



Fyrstikkalléen 1 AS

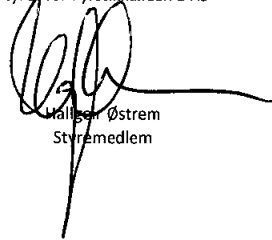
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	9 900 000	9 900 000
Overkurs	8	1 900 230 951	1 422 399 959
Sum innskutt egenkapital		1 910 130 951	1 432 299 959
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	8	-342 998 242	56 164 537
		-342 998 242	56 164 537
Sum egenkapital		1 567 132 709	1 488 464 496
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	-	16 886 061
Sum avsetninger for forpliktelser		-	16 886 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 172 933	344 279
Annen kortsiktig gjeld		1 278 105	151 996
Sum kortsiktig gjeld		2 451 039	496 275
Sum gjeld		2 451 039	17 382 336
Sum egenkapital og gjeld		1 569 583 748	1 505 846 832



Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Fyrstikkalléen 1 AS



Hallgerd Østrem
Styremedlem



Knut Sørngård
Styremedlem



Fyrstikkalléen 1 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		33 493 785	47 034 117
Ordinære avskrivninger	1	43 163 736	43 159 916
Endring i kundefordringer		183 601	1 091 608
Endring i leverandørgjeld		828 654	-5 731 981
Endring i andre tidsavgrensningsposter		10 975 856	-25 021 333
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		88 645 632	60 532 327
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	1	-8 905 593	-8 455 355
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-8 905 593	-8 455 355
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i konsernkontoordning	6	-79 740 039	-59 498 237
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-79 740 039	-59 498 237
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-7 421 265
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	7 421 265
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Fyrstikkalléen 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.

Fusjon

Fyrstikkalléen 1 AS har i 2022 fusjonert med Helsefyrt Kontorinvest AS. Fusjonen er gjennomført med skattemessig- og regnskapsmessig kontinuitet. Sammenligningstallene for 2021 er ikke omarbeidet.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	182 516 211	1 285 260 889	8 072 900	34 086 996	1 509 936 996
Tilgang			8 905 593	-	8 905 593
Anskaffelseskost per 31.12	182 516 211	1 285 260 889	16 978 493	34 086 996	1 518 842 589
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		59 624 912		5 113 048	64 737 960
Årets avskrivninger		39 755 040		3 408 696	43 163 736
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		99 379 952		8 521 744	107 901 696
Balanseført verdi per 31.12	182 516 211	1 185 880 937	16 978 493	25 565 252	1 410 940 893
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har avtale om innleie av daglig leder fra Entra ASA. Det er kostnadsført kr 0 knyttet til avtalen. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000
Andre attestasjonstjenester (eks mva)	33 938	50 000

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	31 276 074	24 959 545
Felleskostnader fordelt leietakerne	28 365 292	22 342 911
Eiers andel av felleskostnadene	2 910 782	2 616 634

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	-	79 944
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	13 645 873	-
Sum			13 645 873	79 944



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring i utsatt skatt	7 368 633	10 347 506
Sum skattekostnad	7 368 633	10 347 506

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	33 493 785	47 034 117
Permanente forskjeller *	-	-20 080 918
Endring i midlertidige forskjeller	-14 719 243	-26 953 199
Utnyttet underskudd til fremføring	-18 774 542	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:			Tilført ved	
	Endring	31.12.2022	fusjon	31.12.2021
Anleggsmidler	-11 958 537	298 358 670	-	286 400 133
Gevinst- og tapskonto	-2 760 706	-11 042 824	-	-13 803 530
Underskudd til fremføring	-18 774 542	-246 014 416	-171 261 273	-93 527 684
Netto midlertidige forskjeller	-33 493 785	41 301 430	-171 261 273	179 068 919

Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-102 314 095	-	-102 314 095
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-61 012 665	-171 261 273	76 754 824
22 % utsatt skatt	-13 422 786	-37 677 480	16 886 061

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	7 368 633	10 347 506
Beregnet skattekostnad	7 368 633	10 347 506
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	139 238 276	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	-	59 498 237
Fordringer på konsernselskaper	139 238 276	59 498 237

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	9 900 000	1 422 399 959	56 164 537	1 488 464 496
Fusjon	-	477 830 992	-429 337 931	48 493 061
Øvrig	-	-	4 050 000	4 050 000
Årets resultat	-	-	26 125 152	26 125 152
Egenkapital per 31.12	9 900 000	1 900 230 951	-342 998 242	1 567 132 709

Aksjekapitalen består av 30 aksjer med pålydende NOK 330 000 per aksje.
Alle aksjene i Fyrstikkalléen 1 AS eies av Entra ASA.