



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 19.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 27.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 042 252	4 914 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 042 252</b>	<b>4 914 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad	2	637 449	769 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 688</b>	<b>2 316 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 857 564</b>	<b>2 598 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 959	68 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 959</b>	<b>68 786</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 519 727	3 811 754
Annen rentekostnad			26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 519 727</b>	<b>3 811 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 442 768</b>	<b>-3 742 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-585 204</b>	<b>-1 144 718</b>
Skattekostnad på resultat	4	211 647	88 561
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-796 851	-1 233 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	107 112	318 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 112</b>	<b>318 759</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 860 876	72 408 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 860 876</b>	<b>72 408 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 967 988</b>	<b>72 726 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 771
Andre kortsiktige fordringer		46 742	44 585
Konsernfordringer	3		650 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 742</b>	<b>717 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 113 197	1 128 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 113 197</b>	<b>1 128 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 159 938</b>	<b>1 845 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital	5	8 650 000	8 650 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		-8 659 166
Udekket tap	5, 7	9 456 017	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 456 017</b>	<b>-8 659 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-776 017</b>	<b>20 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	74 832 496	74 462 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 448	44 585
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld			44 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 448</b>	<b>88 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 903 944</b>	<b>74 551 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318557

#### 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 19.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 26.02.2026

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 042 252	4 914 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 042 252</b>	<b>4 914 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad 2		637 449	769 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 688</b>	<b>2 316 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 857 564</b>	<b>2 598 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 959	68 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 959</b>	<b>68 786</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		3 519 727	3 811 754
Annen rentekostnad			26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 519 727</b>	<b>3 811 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 442 768</b>	<b>-3 742 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-585 204</b>	<b>-1 144 718</b>
Skattekostnad på resultat 4		211 647	88 561
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-796 851	-1 233 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>



Organisasjonsnr: 921 838 719  
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	107 112	318 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 112</b>	<b>318 759</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	70 860 876	72 408 115
--	---	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 860 876</b>	<b>72 408 115</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 967 988</b>	<b>72 726 874</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			22 771
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige fordringer		46 742	44 585
---------------------------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3		650 000
-------------------	---	--	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>46 742</b>	<b>717 356</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 113 197	1 128 111
----------------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 113 197</b>	<b>1 128 111</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 159 938</b>	<b>1 845 467</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	8 650 000	8 650 000
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		-8 659 166
-------------------	---	--	------------

Udekket tap	5, 7	9 456 017	
-------------	------	-----------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 456 017</b>	<b>-8 659 166</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-776 017</b>	<b>20 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	74 832 496	74 462 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 448	44 585
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld			44 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 448</b>	<b>88 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 903 944</b>	<b>74 551 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>



Organisasjonsnr: 921 838 719  
FYRSTIKKALLÉEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Anders Gunnestad Pedersen  
2026-02-19

 BankID Signing  
Øystein Arnulf Landvik  
2026-02-19

 BankID Signing  
Marius Alfredsen  
2026-02-20

# Årsregnskap 2025 Fyrstikkalléen 19 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 838 719**



## Resultatregnskap Fyrstikkalléen 19 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter		5 042 252	4 914 792
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 042 252</b>	<b>4 914 792</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 547 239	1 547 239
Annen driftskostnad	2	637 449	769 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 184 688</b>	<b>2 316 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 857 564</b>	<b>2 598 275</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		76 959	68 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 519 727	-3 811 754
Annen rentekostnad		0	-26
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 442 768</b>	<b>-3 742 994</b>
Resultat før skattekostnad		-585 204	-1 144 718
Skattekostnad på resultat	4	-211 647	-88 561
<b>Resultat</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-796 851	-1 233 279
<b>Sum overføringer</b>		<b>-796 851</b>	<b>-1 233 279</b>



## Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	107 112	318 759
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 112</b>	<b>318 759</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 860 876	72 408 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 860 876</b>	<b>72 408 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 967 988</b>	<b>72 726 874</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	22 771
Andre kortsiktige fordringer		46 742	44 585
Konsernfordringer	3	0	650 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 742</b>	<b>717 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 113 197	1 128 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 159 938</b>	<b>1 845 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>



## Balanse Fyrstikkalléen 19 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 650 000	8 650 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	-8 659 166
Udekket tap	5, 7	-9 456 017	0
<b>Sum oppjent egenkapital</b>		<b>-9 456 017</b>	<b>-8 659 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-776 017</b>	<b>20 834</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	74 832 496	74 462 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		71 448	44 585
Annen kortsiktig gjeld		0	44 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 448</b>	<b>88 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 903 944</b>	<b>74 551 507</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 127 927</b>	<b>74 572 341</b>

Oslo, 19.02.2026  
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. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

### 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 skatteulempe 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2025	55 723 150	7 942 235	15 961 795	79 627 179
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>55 723 150</b>	<b>7 942 235</b>	<b>15 961 795</b>	<b>79 627 179</b>
Akkumulerte avskrivninger	4 265 703	4 500 599	0	8 766 303
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>51 457 446</b>	<b>3 441 636</b>	<b>15 961 795</b>	<b>70 860 876</b>
Årets avskrivninger	753 015	794 223	0	1 547 239
Forventet økonomisk levetid	74 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

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

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

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	650 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>650 000</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	74 832 496	74 462 769
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 832 496</b>	<b>74 462 769</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 519 727 i 2025.



## Note 4 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:

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	66 928 799	68 476 038	1 547 239
<b>Sum</b>	<b>66 928 799</b>	<b>68 476 038</b>	<b>1 547 239</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-486 872	-1 448 906	-962 035
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-66 928 799	-68 476 038	-1 547 239
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-486 872</b>	<b>-1 448 906</b>	<b>-962 035</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-107 112</b>	<b>-318 759</b>	<b>-211 648</b>

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

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-585 204	-1 144 718
Permanente forskjeller	0	26
Endring i midlertidige forskjeller	1 547 239	1 547 239
Anvendelse av fremførbart underskudd	-962 035	-402 547
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	211 647	88 561
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>211 647</b>	<b>88 561</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-585 204	-1 144 718
Beregnet skatt av resultat før skatt	-128 745	-251 838
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	6
<b>Sum</b>	<b>-128 745</b>	<b>-251 832</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 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2025	30 000	8 650 000	-8 659 166	0	20 834
Årets resultat	0	0	0	-796 851	-796 851
Overføring til udekket tap	0	0	8 659 166	-8 659 166	0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>8 650 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 456 017</b>	<b>-776 017</b>



## **Note 6 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. 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.

## **Note 7 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. Selskapet har per balansedagen negativ bokført egenkapital. Styret har vurdert selskapets eiendeler til virkelig verdi og mener at disse overstiger bokførte verdier i en slik grad at den reelle egenkapitalen vurderes som positiv. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



**RSM Norge 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)

Til generalforsamlingen i Fyrstikkalléen 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fyrstikkalléen 19 AS som viser et underskudd på NOK 796 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 5A.JF6-IT6.I4-IRPZO-WX3ST-0H85M-VU8NE



Revisors beretning 2025 for Fyrstikkalléen 19 AS



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

Oslo, 23. februar 2026  
RSM Norge AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5A.JF6-IT6.I4-IRPZO-WX3ST-0H85M-VU8NE





# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 20:08:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: 5AUF6-IT6L4-IRPZO-WX3ST-0H85M-VU8NE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.