



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		104 423 378	98 668 997
Annen driftsinntekt		550 332	
Sum inntekter		104 973 711	98 668 997
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 283 153	43 163 736
Annen driftskostnad		4 246 780	8 365 602
Sum kostnader		48 529 933	51 529 338
Driftsresultat		56 443 778	47 139 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 408 881	
Sum finansinntekter		9 408 881	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			13 645 873
Annen rentekostnad		-61	
Sum finanskostnader		-61	13 645 873
Netto finans		9 408 943	-13 645 873
Ordinært resultat før skattekostnad		65 852 720	33 493 785
Skattekostnad på resultat		14 487 598	7 368 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 365 122	26 125 152
Årsresultat		51 365 122	26 125 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 365 122	26 125 152
Totalresultat		51 365 122	26 125 152
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		51 365 122	26 125 152
Sum overføringer og disponeringer		51 365 122	26 125 152



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			13 422 786
Sum immaterielle eiendeler			13 422 786
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 345 130 097	1 385 375 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 214 393	25 565 252
Sum varige driftsmidler		1 367 344 490	1 410 940 893
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 206 958	
Sum finansielle anleggsmidler		4 206 958	
Sum anleggsmidler		1 371 551 448	1 424 363 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 461
Andre kortsiktige fordringer		846 098	5 961 332
Konsernfordringer		440 404 419	139 238 276
Sum fordringer		441 250 517	145 220 069
Sum omløpsmidler		441 250 517	145 220 069
SUM EIENDELER		1 812 801 964	1 569 583 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		9 900 000	9 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 900 230 951	1 900 230 951
Annen innskutt egenkapital		148 234 923	
Sum innskutt egenkapital		2 058 365 874	1 910 130 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-291 633 119	-342 998 242
Sum opptjent egenkapital		-291 633 119	-342 998 242
Sum egenkapital		1 766 732 755	1 567 132 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		42 874 662	
Sum avsetninger for forpliktelser		42 874 662	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		42 874 662	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 114 969	1 172 933
Annen kortsiktig gjeld		2 079 578	1 278 105
Sum kortsiktig gjeld		3 194 548	2 451 039
Sum gjeld		46 069 210	2 451 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 801 964	1 569 583 748



Deloitte.

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

+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 2023, resultatregnskap, 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 2023 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. 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Permeo Dokumentnøkkel: QIC01-SEYZ4-D400W-15SVY-GK3MY-ZSMNY



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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: QJC01-SEYZ4-D400W-15SVY-GK3MY-ZSMNY



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: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:40:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJC0T-SEYZ4-D400W-15SVY-GK3MY-ZSMNY

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 2023

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 2023 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 framtidsutsikter 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 publiseres årlig 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 105,0 i 2023 mot MNOK 98,7 i 2022. Selskapet fikk i 2023 et driftsresultat på MNOK 56,4 mot MNOK 47,1 i 2022.

Selskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på MNOK 51,4 mot et overskudd etter skatt på MNOK 26,1 i 2022. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 111,8 i 2023 mot MNOK 88,6 i 2022.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2023 som påvirker årsregnskapet for 2023.

Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 13. mars 2024

Halger Østrem
Styremedlem

Knut Sørngard
Styremedlem



Fyrstikkalléen 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		104 443 839	98 380 135
Salgsinntekter		-20 461	288 862
Andre driftsinntekter		550 332	-
Sum driftsinntekter		104 973 711	98 668 997
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		16 719	112 066
Av- og nedskrivninger	1	44 283 153	43 163 736
Andre driftskostnader	2,3	4 230 061	8 253 536
Sum driftskostnader		48 529 933	51 529 338
Driftsresultat		56 443 778	47 139 658
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	9 408 881	-
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-	-13 645 873
Rentekostnad		61	-
Netto finansposter		9 408 943	-13 645 873
Ordinært resultat før skattekostnad		65 852 720	33 493 785
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 487 598	7 368 633
Årsresultat		51 365 122	26 125 152



Fyrstikkalléen 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	1 344 206 156	1 368 397 148
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	22 214 393	25 565 252
Anlegg under utførelse	1	923 940	16 978 493
Sum varige driftsmidler		1 367 344 490	1 410 940 893
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 206 958	-
Sum finansielle anleggsmidler		4 206 958	-
Sum anleggsmidler		1 371 551 448	1 424 363 679
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		-	20 461
Fordringer på konsernselskaper	6	440 404 419	139 238 276
Andre kortsiktige fordringer		846 098	5 961 332
Sum kortsiktige fordringer		441 250 517	145 220 069
Sum omløpsmidler		441 250 517	145 220 069
Sum eiendeler		1 812 801 964	1 569 583 748



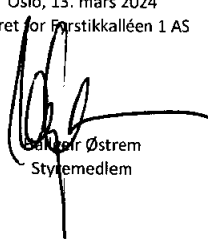
Fyrstikkalléen 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	9 900 000	9 900 000
Overkurs	8	1 900 230 951	1 900 230 951
Annen innskutt egenkapital	8	148 234 923	-
Sum innskutt egenkapital		2 058 365 874	1 910 130 951
Annen egenkapital	8	-291 633 119	-342 998 242
Sum opptjent egenkapital		-291 633 119	-342 998 242
Sum egenkapital		1 766 732 755	1 567 132 709
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	42 874 662	-
Sum avsetninger for forpliktelser		42 874 662	-
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 114 969	1 172 933
Annen kortsiktig gjeld		2 079 578	1 278 105
Sum kortsiktig gjeld		3 194 548	2 451 039
Sum gjeld		46 069 210	2 451 039
Sum egenkapital og gjeld		1 812 801 964	1 569 583 748

Oslo, 13. mars 2024
Styret for Fyrstikkalléen 1 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Siri Østrem
Styremedlem


Knut Sørreng
Styremedlem



Fyrstikkalléen 1 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	65 852 720	33 493 785
Ordinære avskrivninger	44 283 153	43 163 736
Endring i kundefordringer	20 461	183 601
Endring i leverandørgjeld	-57 964	828 654
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 709 749	10 975 856
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	111 808 119	88 645 632
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-686 750	-8 905 593
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-686 750	-8 905 593
Netto endring i konsernkontoordning	-111 121 370	-79 740 039
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-111 121 370	-79 740 039
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
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.



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	16 978 493	34 086 996	1 518 842 589
Tilgang		16 676 928	686 750	64 375	17 428 053
Avgang fra anlegg under utførelse			-16 741 303	-	-16 741 303
Anskaffelseskost per 31.12	182 516 211	1 301 937 817	923 940	34 151 371	1 519 529 339
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		99 379 952		8 521 744	107 901 696
Årets avskrivninger		40 867 919		3 415 234	44 283 153
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		140 247 871	-	11 936 978	152 184 849
Balanseført verdi per 31.12	182 516 211	1 161 689 946	923 940	22 214 393	1 367 344 490
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 ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	25 500	13 000
Andre attestasjonstjenester	-	33 938

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2023	2022
Felleskostnader til fordeling	21 915 945	31 276 074
Felleskostnader fordelt leietakerne	19 640 235	28 365 292
Eiers andel av felleskostnadene	2 275 709	2 910 782

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Andre driftskostnader	Entra ASA	Morselskap	4 304 466	1 104 759
Sum			4 304 466	1 104 759
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	9 408 881	-
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	-	13 645 873
Sum			9 408 881	13 645 873



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-41 809 850	-
Endring i utsatt skatt	56 297 448	7 368 633
Sum skattekostnad	14 487 598	7 368 633

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	65 852 720	33 493 785
Endring i midlertidige forskjeller	-9 883 077	-14 719 243
Mottatt konsernbidrag	190 044 773	-
Utnyttet underskudd til fremføring	-246 014 416	-18 774 542
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-7 674 513	306 033 183	298 358 670
Gevinst- og tapskonto	-2 208 564	-8 834 260	-11 042 824
Underskudd til fremføring	-223 641 652	-	-246 014 416
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-	-102 314 095	-102 314 095
Netto midlertidige forskjeller	-233 524 729	194 884 828	-61 012 665
22 % utsatt skatt		42 874 662	-13 422 786
Bokført 22 % utsatt skatt		42 874 662	-13 422 786

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Mottatt konsernbidrag	190 044 773	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	250 359 646	139 238 276
Fordringer på konsernselskaper	440 404 419	139 238 276

*) Beløpet er 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 innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	9 900 000	1 900 230 951	-	-342 998 242	1 567 132 709
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	148 234 923	-	148 234 923
Årets resultat	-	-	-	51 365 122	51 365 122
Egenkapital per 31.12	9 900 000	1 900 230 951	148 234 923	-291 633 119	1 766 732 755

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