



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 084 568  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FNP TOMT 5 AS  
Forretningsadresse: c/o CBRE AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2023 - 31.03.2024

### 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: Anders Røneid Fehn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		35 942 349	33 798 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 942 349</b>	<b>33 798 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 089 026	7 088 011
Annen driftskostnad		6 884 308	2 044 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 973 334</b>	<b>9 132 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 969 015</b>	<b>24 665 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 818	165 600
Annen renteinntekt		17 165	524
Annen finansinntekt		39 118	15 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 101</b>	<b>181 737</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		333 719	1 190 641
Annen rentekostnad		13 610 290	7 945 033
Annen finanskostnad		4 905 459	16 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 849 467</b>	<b>9 152 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 718 366</b>	<b>-8 970 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 250 649</b>	<b>15 694 859</b>
Skattekostnad	2, 3	1 044 262	3 821 726
<b>Årsresultat</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		54 067 328	0
Udekket tap		-51 860 941	0
Annen egenkapital		0	11 873 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	314 615 731	320 339 757
Sum varige driftsmidler		314 615 731	320 339 757
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 849 020	1 824 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	0	11 275 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 849 020	13 099 590
Sum anleggsmidler		316 464 751	333 439 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 901	0
Andre kortsiktige fordringer		3 823 324	1 613 578
Konsernfordringer	4	18 356	202 753
Sum fordringer		3 908 581	1 816 330
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	-199 781	0
Sum investeringer		-199 781	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 556 868	31 354 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 556 868	31 354 719
Sum omløpsmidler		15 265 668	33 171 049
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 730 419</b>	<b>366 610 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		33 004 379	45 892 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 304 379</b>	<b>46 192 489</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		54 067 328	26 896 833
Udekket tap		79 031 436	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 964 108</b>	<b>26 896 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 340 270</b>	<b>73 089 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	3 463 488	2 835 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 463 488</b>	<b>2 835 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	308 500 000	261 838 191
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	187 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>308 500 000</b>	<b>280 775 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 963 488</b>	<b>283 611 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		766 775	3 191 298
Betalbar skatt	2, 3	3 037 715	3 274 062
Skyldige offentlige avgifter		2 255 577	1 872 170
Kortsiktig konserngjeld		1 496 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 870 593	1 572 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 426 661</b>	<b>9 909 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 390 149</b>	<b>293 521 075</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 730 419</b>	<b>366 610 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 084 568  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FNP TOMT 5 AS  
Forretningsadresse: c/o CBRE AS  
Bryggegate 9  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2023 - 31.03.2024

#### 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: Anders Røneid Fehn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.10.2024

---

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: 923 084 568  
FNP TOMT 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		35 942 349	33 798 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 942 349</b>	<b>33 798 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 089 026	7 088 011
Annen driftskostnad		6 884 308	2 044 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 973 334</b>	<b>9 132 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 969 015</b>	<b>24 665 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 818	165 600
Annen renteinntekt		17 165	524
Annen finansinntekt		39 118	15 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 101</b>	<b>181 737</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		333 719	1 190 641
Annen rentekostnad		13 610 290	7 945 033
Annen finanskostnad		4 905 459	16 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 849 467</b>	<b>9 152 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 718 366</b>	<b>-8 970 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 250 649</b>	<b>15 694 859</b>
Skattekostnad	2, 3	1 044 262	3 821 726
<b>Årsresultat</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		54 067 328	0
Udekket tap		-51 860 941	0
Annen egenkapital		0	11 873 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>



Organisasjonsnr: 923 084 568  
FNP TOMT 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	314 615 731	320 339 757
Sum varige driftsmidler		314 615 731	320 339 757
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	4, 5	1 849 020	1 824 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4, 5	0	11 275 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 849 020	13 099 590
Sum anleggsmidler		316 464 751	333 439 347
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		66 901	0
Andre kortsiktige fordringer			
		3 823 324	1 613 578
Konsernfordringer			
	4	18 356	202 753
Sum fordringer		3 908 581	1 816 330
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
	6	-199 781	0
Sum investeringer		-199 781	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		11 556 868	31 354 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 556 868	31 354 719
Sum omløpsmidler		15 265 668	33 171 049
SUM EIENDELER		331 730 419	366 610 396
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	300 000	300 000	
Overkurs	33 004 379	45 892 489	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>33 304 379</b>	<b>46 192 489</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	54 067 328	26 896 833	
Udekket tap	79 031 436	0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-24 964 108</b>	<b>26 896 833</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 340 270</b>	<b>73 089 322</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	3 463 488	2 835 556
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 463 488</b>	<b>2 835 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	308 500 000	261 838 191
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	187 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>308 500 000</b>	<b>280 775 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 963 488</b>	<b>283 611 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		766 775	3 191 298
Betalbar skatt	2, 3	3 037 715	3 274 062
Skyldige offentlige avgifter		2 255 577	1 872 170
Kortsiktig konserngjeld		1 496 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 870 593	1 572 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 426 661</b>	<b>9 909 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 390 149</b>	<b>293 521 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 730 419</b>	<b>366 610 396</b>



Organisasjonsnr: 923 084 568  
FNP TOMT 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	332460468.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1365000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	333825468.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19209738.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	314615730.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7089026.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

### Morselskapet sitt navn

Melref NEST S.a.r.l

### Forretningskontor for morselskapet

20, boulevard Royal, 2449 Luxembourg, Luxembourg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1867623.00	13114983.00

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

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	18750000.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1572438.00

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

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

#### Note

5

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1849020.00

#### Mer om fordringer

#### Note

6

#### Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Interest rate swap	-199781.00	-199781.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	-199781.00	-199781.00

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

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

#### Note

7

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fnp Tomt 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fnp Tomt 5 AS som består av balanse per 31. mars 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. mars 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Lie, Andreas	2024-06-27

Identification

 bankID™ Lie, Andreas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Resultatregnskap

	Note	01.04.2023 - 31.03.2024	01.04.2022 - 31.03.2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		35 942 349	33 798 358
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 942 349</b>	<b>33 798 358</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 089 026	-7 088 011
Annen driftskostnad		-6 884 308	-2 044 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-13 973 334</b>	<b>-9 132 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 969 015</b>	<b>24 665 502</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 818	165 600
Annen renteinntekt		17 165	524
Annen finansinntekt		39 118	15 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 101</b>	<b>181 737</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-333 719	-1 190 641
Annen rentekostnad		-13 610 290	-7 945 033
Annen finanskostnad		-4 905 459	-16 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-18 849 467</b>	<b>-9 152 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 718 366</b>	<b>-8 970 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 250 649</b>	<b>15 694 859</b>
Skattekostnad	2, 3	-1 044 262	-3 821 726
<b>Årsresultat</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		54 067 328	0
Annen egenkapital		0	11 873 133
Udekket tap		-51 860 941	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 206 387</b>	<b>11 873 133</b>



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Balanse

	Note	31.03.2024	31.03.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	314 615 731	320 339 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>314 615 731</b>	<b>320 339 757</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 849 020	1 824 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	0	11 275 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 849 020</b>	<b>13 099 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>316 464 751</b>	<b>333 439 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 901	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	18 356	202 753
Andre kortsiktige fordringer		3 823 324	1 613 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 908 581</b>	<b>1 816 330</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	-199 781	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>-199 781</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 556 868	31 354 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 556 868</b>	<b>31 354 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 265 668</b>	<b>33 171 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 730 419</b>	<b>366 610 396</b>



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Balanse

	Note	31.03.2024	31.03.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		33 004 379	45 892 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 304 379</b>	<b>46 192 489</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		54 067 328	26 896 833
Udekket tap		-79 031 436	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 964 108</b>	<b>26 896 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 340 270</b>	<b>73 089 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	3 463 488	2 835 556
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 463 488</b>	<b>2 835 556</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	308 500 000	261 838 191
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	187 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>308 500 000</b>	<b>280 775 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		766 775	3 191 298
Betalbar skatt	2, 3	3 037 715	3 274 062
Skyldige offentlige avgifter		2 255 577	1 872 170
Kortsiktig konserngjeld		1 496 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 870 593	1 572 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 426 661</b>	<b>9 909 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 390 149</b>	<b>293 521 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 730 419</b>	<b>366 610 396</b>

Rikard Eriksen  
styrets leder

Stian Brunnes  
styremedlem

Michal Kollár  
styremedlem



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.04.	332 460 468
Tilgang i året	1 365 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.03.</b>	<b>333 825 468</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 209 738
<b>Balansført verdi per 31.03.</b>	<b>314 615 730</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 089 026

## Note 2 - Spesifisering av skatt

	01.04.2023 - 31.03.2024	01.04.2022 - 31.03.2023
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	416 330	2 692 546
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	627 932	782 645
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 044 262</b>	<b>3 475 191</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 250 649	15 694 859
Permanente forskjeller	1 496 000	2 809
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 854 238	-3 458 823
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 892 410</b>	<b>12 238 846</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	416 330	2 692 546
Sum betalbar skatt i balansen	416 330	2 692 546

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.04.2023	31.03.2024	Endring
Anleggsmidler	12 888 890	15 743 129	-2 854 238
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>12 888 890</b>	<b>15 743 129</b>	<b>-2 854 238</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>12 888 890</b>	<b>15 743 129</b>	<b>-2 854 238</b>
<b>Utsatt skatt 31.03.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 835 556</b>	<b>3 463 488</b>	<b>-627 932</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Melref NEST S.a.r.l

#### Forretningskontor for morselskapet

20, boulevard Royal, 2449 Luxembourg, Luxembourg



FNP TOMT 5 AS  
923 084 568

## Fordringer

	01.04.2023 - 31.03.2024	01.04.2022 - 31.03.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 867 623	13 114 983

## Annen langsiktig gjeld

	01.04.2023 - 31.03.2024	01.04.2022 - 31.03.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	18 750 000

## Kortsiktig gjeld

	01.04.2023 - 31.03.2024	01.04.2022 - 31.03.2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 572 438

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 849 020
-----------------------------------------------------------------------	-----------

## Note 6 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Interest rate swap	-199 781	-199 781

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.