



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU KONTORINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 17.06.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	39 935
Annen driftskostnad		316 884	303 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 229</b>	<b>-343 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 943	507
Annen finansinntekt		4 317 989	2 232 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 319 932</b>	<b>2 232 810</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 377 321	266 958
Annen rentekostnad	7	2 568 888	1 617 061
Annen finanskostnad		5 494	5 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 951 703</b>	<b>1 889 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	4 000 000
Dekket av overkurs	6	-4 000 000	-4 000 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	118 971 167	118 971 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 971 167</b>	<b>118 971 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 971 167</b>	<b>118 971 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 684	6 765
Konsernfordringer		4 317 989	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 346 673</b>	<b>6 765</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	224 070	962 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 070</b>	<b>962 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 570 743</b>	<b>968 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 541 910</b>	<b>119 940 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	24 615 815	54 615 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 615 815</b>	<b>55 615 815</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 384 186	2 384 185
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 384 186</b>	<b>2 384 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 000 001</b>	<b>58 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 275 000	44 965 000
Langsiktig konserngjeld	5	46 652 004	12 500 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 927 004</b>	<b>57 465 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 927 004</b>	<b>57 465 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		614 906	474 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 614 906</b>	<b>4 474 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 541 910</b>	<b>61 940 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 541 911</b>	<b>119 940 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 705568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU KONTORINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 921 989 938  
FORNEBU KONTORINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	39 935
Annen driftskostnad		316 884	303 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 229</b>	<b>-343 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 943	507
Annen finansinntekt		4 317 989	2 232 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 319 932</b>	<b>2 232 810</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 377 321	266 958
Annen rentekostnad	7	2 568 888	1 617 061
Annen finanskostnad		5 494	5 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 951 703</b>	<b>1 889 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	4 000 000
Dekket av overkurs	6	-4 000 000	-4 000 000



Organisasjonsnr: 921 989 938  
FORNEBU KONTORINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 118 971 167 118 971 167

Sum finansielle anleggsmidler 118 971 167 118 971 167

Sum anleggsmidler 118 971 167 118 971 167

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 28 684 6 765

Konsernfordringer 4 317 989

Sum fordringer 4 346 673 6 765

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 224 070 962 102

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 224 070 962 102

Sum omløpsmidler 4 570 743 968 867

SUM EIENDELER 123 541 910 119 940 034

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 6 24 615 815 54 615 815

Sum innskutt egenkapital 25 615 815 55 615 815

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 384 186 2 384 185

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 2 384 186 2 384 185

Sum egenkapital 28 000 001 58 000 000



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	44 275 000	44 965 000
Langsiktig konserngjeld	5	46 652 004	12 500 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 927 004</b>	<b>57 465 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 927 004</b>	<b>57 465 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte			
Kortsiktig konserngjeld	5	4 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		614 906	474 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 614 906</b>	<b>4 474 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 541 910</b>	<b>61 940 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 541 911</b>	<b>119 940 034</b>



Organisasjonsnr: 921 989 938  
FORNEBU KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebu Kontorinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Kontorinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fornebu Kontorinvest AS

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 revisjons handlinger 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 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 rettvisende 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, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor



## Til generalforsamlingen i Fornebu Kontorinvest AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-05-02

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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



# ÅRSREGNSKAP

2023

For Fornebu Kontorinvest AS


Org. nr.: 921 989 938

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management

---

Transaction 09222115557516414612  Signed JEM, MHJ, EM



## Førnebu Kontorinvest AS

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	51 345	39 935
Annen driftskostnad		316 884	303 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 229</b>	<b>-343 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 943	507
Annen finansinntekt		4 317 989	2 232 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 377 321	266 958
Annen rentekostnad	7	2 568 888	1 617 061
Annen finanskostnad		5 494	5 764
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>368 229</b>	<b>343 028</b>
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 000 000	4 000 000
Dekket av overkurs	6	-4 000 000	-4 000 000





Fornebu Kontorinvest AS		Balanse	
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	118 971 167	118 971 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>118 971 167</b>	<b>118 971 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 971 167</b>	<b>118 971 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 684	6 765
Konsernfordringer		4 317 989	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 346 673</b>	<b>6 765</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	224 070	962 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 570 743</b>	<b>968 867</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 541 910</b>	<b>119 940 034</b>

Side 2





## Fornebu Kontorinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	24 615 815	54 615 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 615 815</b>	<b>55 615 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 384 185	2 384 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 384 186</b>	<b>2 384 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 000 000</b>	<b>58 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 275 000	44 965 000
Langsiktig konserngjeld	5	46 652 004	12 500 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 927 004</b>	<b>57 465 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		614 906	474 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 614 906</b>	<b>4 474 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 541 910</b>	<b>61 940 035</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 541 910</b>	<b>119 940 034</b>

Oslo, 29.04.2024  
Styret i Fornebu Kontorinvest AS

Jon Einar Melbye  
styreleder

Elise Myrvold  
styremedlem

Morten Hveding Juel  
styremedlem

Side 3





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Fornebu Kontorinvest AS er morselskap til Fornebuveien AS. Aksjene ble ervervet i januar 2020. Det påløp NOK 3 049 506 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggeleiansreter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir innljening.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Det er per 31.12.2023 avsatt NOK 35 000 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Utnyttet underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	0
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat før skatt	0	0
Beregnet skatt 22 % (22 %)	0	0
Effekt av stiftelse og emisjonskostnader	0	0
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

#### Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

#### Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Fornebuveien AS	Oslo, Norge	100 %	7 065 470	118 971 167	21 246 292

#### Mellomværende med datterselskaper

Gjeld	2023	2022
Fornebuveien AS	46 652 004	12 500 529
<b>Sum mellomværende</b>	<b>46 652 004</b>	<b>12 500 529</b>

Fordringer	2023	2022
Fornebuveien AS	4 317 989	0
<b>Sum mellomværende</b>	<b>4 317 989</b>	<b>0</b>

Beløpet er konsernbidrag fra datterselskapet

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,65 % p.a.

#### Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>54 615 815</b>	<b>2 384 185</b>	<b>58 000 000</b>
Årets resultat			0	0
Avsatt utbytte		-4 000 000		-4 000 000
Tilleggsutbytte		-26 000 000		-26 000 000
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>24 615 815</b>	<b>2 384 185</b>	<b>28 000 000</b>

#### Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	0	1 380 000
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	44 275 000	43 585 000
<b>Sum</b>	<b>44 275 000</b>	<b>44 965 000</b>

Gjeld er sikret ved pant i eiendommen og aksjene til Fornebuveien AS. Selskapet har en lånevænt som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % på konsernnivå i noen tilfeller ved utgangen av regnskapsårene.

#### Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557516414612

### Document

Årsregnskap Fornebu Kontorinvest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2024-04-29 16:11:32 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-04-30 11:18:43 CEST (+0200)

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signatories

Jon Einar Melbye (JEM)

jon-einar@bjerknnes-eiendom.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Jon Einar Melbye"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-16 09:27:31 CET (+0100)

Signed 2024-04-30 11:18:43 CEST (+0200)

Morten Hveding Juel (MHJ)

mhj@energima.no

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Hveding Juel"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-01-10 17:01:49 CET (+0100)

Signed 2024-04-29 20:25:08 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)

elise.myrvold@gmail.com

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-12-05 19:10:35 CET (+0100)

Signed 2024-04-30 08:22:37 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557516414612

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

