



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.04.2022 - 31.03.2023

### 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

### 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, 20.10.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	
Annen driftsinntekt		33 798 358	8 426 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 798 358</b>	<b>8 426 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 088 011	1 772 459
Annen driftskostnad		2 044 844	172 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 132 855</b>	<b>1 945 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 665 502</b>	<b>6 481 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165 600	
Annen renteinntekt		524	
Annen finansinntekt		15 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 737</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 190 641	1 775 120
Annen rentekostnad		7 947 842	
Annen finanskostnad		13 897	1 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 152 380</b>	<b>1 776 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 970 643</b>	<b>-1 776 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 694 859</b>	<b>4 704 464</b>
Skattekostnad	2	3 821 726	1 034 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 873 134</b>	<b>3 669 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 873 133</b>	<b>3 669 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		11 873 133	3 669 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 873 133</b>	<b>3 669 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	320 339 757	329 256 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 339 757</b>	<b>329 256 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	1 824 590	1 824 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 087 640	7 175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 912 230</b>	<b>8 999 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 251 987</b>	<b>338 255 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			98 654
Andre fordringer		1 613 578	
Konsernfordringer	4	202 753	37 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 816 330</b>	<b>135 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 354 719	14 532 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 354 719</b>	<b>14 532 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 171 049</b>	<b>14 668 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 423 036</b>	<b>352 923 715</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	5	300 000	300 000
Overkurs		45 892 489	45 892 489
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 192 489</b>	<b>46 192 489</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 896 833	15 023 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 896 833</b>	<b>15 023 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>73 089 322</b>	<b>61 216 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 835 556	2 052 911
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 835 556</b>	<b>2 052 911</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261 838 191	261 838 191
Langsiktig konserngjeld	4, 8	18 750 000	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 588 191</b>	<b>280 588 191</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>283 423 747</b>	<b>282 641 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 191 298	2 693 119
Betalbar skatt		3 274 062	2 036 214
Skyldige offentlige avgifter		1 872 170	2 103 935
Kortsiktig konserngjeld			187 360
Annen kortsiktig gjeld	4	1 572 438	2 045 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 909 968</b>	<b>9 066 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 333 715</b>	<b>291 707 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 423 036</b>	<b>352 923 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730242

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2022 - 31.03.2023

#### 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

#### 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 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, 21.09.2023

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	
Annen driftsinntekt		33 798 358	8 426 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 798 358</b>	<b>8 426 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 088 011	1 772 459
Annen driftskostnad		2 044 844	172 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 132 855</b>	<b>1 945 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 665 502</b>	<b>6 481 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165 600	
Annen renteinntekt		524	
Annen finansinntekt		15 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 737</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 190 641	1 775 120
Annen rentekostnad		7 947 842	
Annen finanskostnad		13 897	1 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 152 380</b>	<b>1 776 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 970 643</b>	<b>-1 776 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	3 821 726	1 034 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 873 134</b>	<b>3 669 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 873 133</b>	<b>3 669 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		11 873 133	3 669 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 873 133</b>	<b>3 669 482</b>



Organisasjonsnr: 923 084 568  
FNP TOMT 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	320 339 757	329 256 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 339 757</b>	<b>329 256 104</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3, 4	1 824 590	1 824 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 087 640	7 175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 912 230</b>	<b>8 999 590</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 251 987</b>	<b>338 255 694</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			98 654
Andre fordringer		1 613 578	
Konsernfordringer	4	202 753	37 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 816 330</b>	<b>135 807</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 354 719	14 532 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 354 719</b>	<b>14 532 214</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 171 049</b>	<b>14 668 021</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 423 036</b>	<b>352 923 715</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 10 000,00)	5	300 000	300 000
Overkurs		45 892 489	45 892 489



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 192 489</b>	<b>46 192 489</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 896 833	15 023 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 896 833</b>	<b>15 023 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>73 089 322</b>	<b>61 216 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 835 556	2 052 911
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 835 556</b>	<b>2 052 911</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261 838 191	261 838 191
Langsiktig konserngjeld	4, 8	18 750 000	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 588 191</b>	<b>280 588 191</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>283 423 747</b>	<b>282 641 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 191 298	2 693 119
Betalbar skatt		3 274 062	2 036 214
Skyldige offentlige avgifter		1 872 170	2 103 935
Kortsiktig konserngjeld			187 360
Annen kortsiktig gjeld	4	1 572 438	2 045 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 909 968</b>	<b>9 066 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 333 715</b>	<b>291 707 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 423 036</b>	<b>352 923 715</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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



334249108.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1788640.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	332460468.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-12120712.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	320339756.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7088011.00	

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.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	9036743.00	9036743.00
<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>
	18750000.00	18750000.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	381797.00	381797.00

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

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

Note  
3

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
12912230.00

## Mer om fordringer

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

Note  
8

## 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

Lånet til HELABA var per 31.03.2023 kr 261 838 191. Selskapet har en SWAP avtale på dette lånet gjennom Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale som sikrer en flytende rente på 3. mnd NIBOR + 1,05%. Avtalen opphører 14.08.2023.

Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 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 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. mars 2023 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 avvike 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 revisjons handlinger 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



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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 18. september 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L401B-UCMMK-4IE7M-TFBL7-VY5TP-MU52A



# 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."

## Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-09-18 08:52:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L401B-UCMMK-4IE7M-TFBL7-VY5TP-MUSZA

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>



## Noter 2023 FNP TOMT 5 AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Noter 2023

FNP TOMT 5 AS

## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.04.2022	334 288 804
Tilgang/Avganger i året	-1 828 336
<b>Anskaffelseskost 31.03.2023</b>	<b>332 460 468</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.03.2023	-12 120 711
<b>Balanseført verdi 31.03.2022</b>	<b>320 339 757</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-7 088 011

## Note 2 - Skatt

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	15 694 859	4 704 464
+/- Permanente forskjeller	2 809	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-3 557 477	-907 227
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>12 140 191</b>	<b>3 797 237</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 670 842	835 392
Sum	2 670 842	835 392
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	368 239	
+/- Endring i utsatt skatt	782 645	199 590
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 821 726</b>	<b>1 034 982</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 670 842	835 392
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 670 842</b>	<b>835 392</b>

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 12 912 230

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	31.03.2023	31.03.2022
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 114 983	9 036 743
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 750 000	18 750 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 572 438	381 797



Noter 2023

FNP TOMT 5 AS

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NEST II BIDCO AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.04.2022	300 000	45 892 489	15 023 699	61 216 188
Årets resultat			11 873 133	11 873 133
<b>Egenkapital 31.03.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>45 892 489</b>	<b>26 896 833</b>	<b>73 089 322</b>

## Note 7 - Midl. 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.04.2022	31.03.2023	Endring
Anleggsmidler	9 388 078	12 888 890	-3 500 813
Kortsiktig gjeld	-56 664	0	-56 664
Sum midlertidige forskjeller	9 331 414	12 888 890	-3 557 477
<b>Utsatt skatt 31.03.23. basert på 22%</b>	<b>2 052 911</b>	<b>2 835 556</b>	<b>-782 645</b>

## Note 8 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lånet til HELABA var per 31.03.2023 kr 261 838 191. Selskapet har en SWAP avtale på dette lånet gjennom Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale som sikrer en flytende rente på 3. mnd NIBOR + 1,05%. Avtalen opphører 14.08.2023.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.