



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	101 335 627	96 357 723
Annen driftsinntekt			2 100 000
Sum inntekter		101 335 627	98 457 723
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 142 113	22 781 023
Annen driftskostnad	2, 4	1 810 259	1 475 326
Sum kostnader		20 952 372	24 256 349
Driftsresultat		80 383 255	74 201 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359 952	167
Sum finansinntekter		359 952	167
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	688 174	48 715
Sum finanskostnader		688 174	48 715
Netto finans		-328 222	-48 548
Ordinært resultat før skattekostnad		80 055 033	74 152 826
Skattekostnad på resultat	6	17 612 107	16 313 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 442 926	57 839 204
Årsresultat	7	62 442 926	57 839 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 442 926	57 839 204
Totalresultat		62 442 926	57 839 204
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-20 573 019	-21 950 396
Avgitt konsernbidrag		83 015 945	79 789 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		62 442 926	57 839 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 099 110 513	1 118 000 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 803 233	4 334 014
Sum varige driftsmidler	3	1 106 913 745	1 122 334 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	13 498 431	15 990 448
Sum finansielle anleggsmidler		13 498 431	15 990 448
Sum anleggsmidler		1 120 412 176	1 138 324 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153 762	
Andre kortsiktige fordringer	4	572 674	603 200
Konsernfordringer	5	3 747 938	3 393 723
Sum fordringer		4 474 375	3 996 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	46 166 619	706 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 166 619	706 880
Sum omløpsmidler		50 640 993	4 703 803
SUM EIENDELER		1 171 053 170	1 143 028 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		989 496 431	1 010 069 450
Sum innskutt egenkapital		989 556 431	1 010 129 450
Sum egenkapital	7	989 556 431	1 010 129 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	30 369 972	27 711 080
Sum avsetninger for forpliktelser		30 369 972	27 711 080
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		30 369 972	27 711 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 443	796 916
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		3 671 511	3 318 242
Kortsiktig konserngjeld	5	112 301 818	100 935 930
Annen kortsiktig gjeld	4	34 925 994	136 960
Sum kortsiktig gjeld		151 126 766	105 188 048
Sum gjeld		181 496 738	132 899 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 171 053 170	1 143 028 578



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Næring 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022
Fornebuporten Næring 1 AS

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.

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

Oslo, 20. juni 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.06.2023 08.32.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

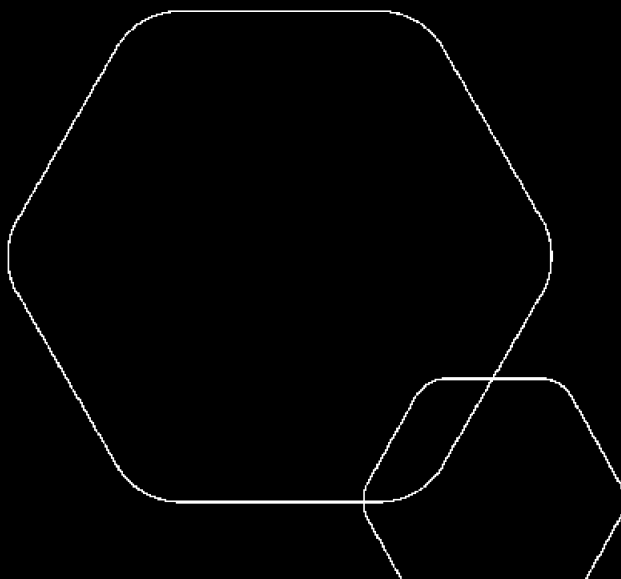


Årsregnskap 2022

Fornebuporten Næring 1 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: J0PVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



Org.nr.: 998 166 403



Årsberetning 2022 for Fornebuporten Næring 1 AS

VIRKSOM HETENS ART

Fornebuporten Næring 1 AS er et eiendomsselskap. Selskapet har sine lokaler på Fornebu i Bærum Kommune. Det eier et kontorbygg på Fornebu, hvor Aker Solutions Holding ASA er hovedleietaker. Leiekontrakten utløper den 30. mai 2028. Selskapet har forretningskonto i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREM TIDIG UTVIKLING

Framtidsutsiktene til selskapet er i utgangspunktet forutsigbare med en leiekontrakt som løper til 2028. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra, og også på lengre sikt er framtidsutsiktene gode. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet også for potensielle fremtidige leietakere.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet har leieinntekter på MNOK 101,3 og et positivt resultat før skatt på MNOK 80,1. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 96,4 og 74,2. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2022 utgjorde andre driftskostnader MNOK 21,0 hvorav avskrivninger MNOK 19,1. Tilsvarende tall i 2021 var MNOK 24,3 og 22,8. Reduksjonen i avskrivninger skyldes at en del inventar ble ferdig avskrevet i 2021 mens nye tilganger i 2022 først avskrives fra sent på året.

Selskapets likviditet er god. Overskuddslikviditet overføres jevnlig til morselskapet. Egenkapitalen er også meget solid.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 136,1 mot MNOK 103,1 i fjor. Forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og selskapets driftsresultat er i sin vesentlig avskrivninger. Netto kontantstrøm utbetales i sin vesentlighet til mor som avdrag på konserninternt mellomværende/ nedbetaling av konsernbidrag/utbytter.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for renterisiko i markedet. Eksternt lån ligger i morselskapet.

MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men leieforholdene har relativt lang løpetid, og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

KREDITTRISIKO

Risiko for at leietaker ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses pr. i dag som lav.

LIKVIDITETSRISIKO

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en likviditetsbeholdning på 46 166 619. Fornebuporten Næring 1 AS overfører jevnlig overskuddslikviditet til morselskapet til dekning av lån og som avkastning på investert kapital (konsernbidrag mv). Ledelsen har kontinuerlig fokus på likviditet i selskapet og vil tilføre kapital fra morselskapet ved behov. Likviditetsbeholdningen ansees dermed tilstrekkelig

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og det er ikke planlagt å iverksette tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.



MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker styreansvar. Kostnaden ligger i morselskapet Fornebu Gateway AS og dekker også datterselskapenes styremedlemmer.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Fornebuporten Næring 1 AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på www.paretosec.com.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 62 442 926 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	83 015 945
Overført fra overkurs	-20 573 019

Oslo, 30. mai 2023
Styret i Fornebuporten Næring 1 AS

Lars Kristian Kildahl
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem

Oscar Wilhelmsen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	101 335 627	96 357 723
Annen driftsinntekt		0	2 100 000
Sum driftsinntekter		101 335 627	98 457 723
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 142 113	22 781 023
Annen driftskostnad	2, 4	1 810 259	1 475 326
Sum driftskostnader		20 952 372	24 256 349
Driftsresultat		80 383 255	74 201 374
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		359 952	167
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	688 174	48 715
Resultat av finansposter		-328 222	-48 548
Resultat før skattekostnad		80 055 033	74 152 826
Skattekostnad på resultat	6	17 612 107	16 313 622
Resultat		62 442 926	57 839 204
Årsresultat	7	62 442 926	57 839 204
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		83 015 945	79 789 600
Overført fra overkurs		-20 573 019	-21 950 396
Sum overføringer		62 442 926	57 839 204

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 099 110 513	1 118 000 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 803 233	4 334 014
Sum varige driftsmidler	3	1 106 913 745	1 122 334 327
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	8	13 498 431	15 990 448
Sum finansielle anleggsmidler		13 498 431	15 990 448
Sum anleggsmidler		1 120 412 176	1 138 324 775
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		153 762	0
Andre kortsiktige fordringer	4	572 674	603 200
Konsernfordringer	5	3 747 938	3 393 723
Sum fordringer		4 474 375	3 996 923
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	46 166 619	706 880
Sum omløpsmidler		50 640 993	4 703 803
Sum eiendeler		171 053 170	143 028 578

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	60 000	60 000
Overkurs		989 496 431	1 010 069 450
Sum innskutt egenkapital		989 556 431	1 010 129 450
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	7	989 556 431	1 010 129 450
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	30 369 972	27 711 080
Sum avsetning for forpliktelser		30 369 972	27 711 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		227 443	796 916
Skyldig offentlige avgifter		3 671 511	3 318 242
Konserngjeld	5	112 301 818	100 935 930
Annen kortsiktig gjeld	4	34 925 994	136 960
Sum kortsiktig gjeld		151 126 766	105 188 048
Sum gjeld		181 496 738	132 899 128
Sum egenkapital og gjeld		171 053 170	143 028 578

Oslo, 30. mai 2023
Styret i Fornebuporten Næring 1 AS

Lars Kristian Kildahl
styreleder

Morten Nordheim
styremedlem

Oscar Wilhelmsen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		80 055 033	74 152 826
Ordinære avskrivninger		19 142 113	22 781 023
Endring i kundefordringer		-153 762	95 233
Endring i leverandørgjeld		-569 473	737 288
Endring i andre tidsavgrensningsposter		37 664 846	5 348 285
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		136 138 756	103 114 656
KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 721 531	322 949
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 721 531	-322 949
KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Avsatt konsernbidrag		-97 969 160	-93 832 821
Endring konsernmellomværende		11 011 673	-8 302 001
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-86 957 487	-102 134 822
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		45 459 738	656 885
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		706 880	49 995
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		46 166 619	706 880

Penneo Dokumentnrøkke: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitutter i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

KONTANTSTRØM ANALYSE

Kontantstrømanalysen er satt opp etter den indirekte metoden.

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. virksomhetsområde		
Utleie av fast eiendom	101 335 627	96 357 723
Sum	101 335 627	96 357 723

Geografisk fordeling

Hele selskapets inntekt//virksomhet er opptjent i Bærum kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

Fornebuporten Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 53 604 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar, maskiner, kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	664 628 267	253 558 421	304 925 515	49 615 754	1 272 727 957
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	3 721 531	3 721 531
Anskaffelseskost 31.12.2022	664 628 267	253 558 421	304 925 515	53 337 286	1 276 449 488
Akkumulerte avskrivninger	43 857 444	0	80 144 245	45 534 053	169 535 743
Bokført verdi pr. 31.12.2022	620 770 822	253 558 421	224 781 269	7 803 233	1 106 913 745
Årets avskrivninger	6 666 454	0	12 248 177	64 590	18 979 220
Avskrivningssats	1 %	0	4 - 10 %	0 - 33,3 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen som eies av Fornebuporten Næring 1 AS er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Fornebu Gateway AS.

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Andre driftskostnader		
Lokalkostnader inkl eiers andel, drift av parkeringsanlegg mv	610 098	342 427
Reparasjon og vedlikehold av bygg	188 776	106 257
Frømmede tjenester	802 432	831 355
Forsikring	203 307	189 291
Øvrige kostnader	5 646	5 995
Sum andre driftskostnader	1 810 259	1 475 326
Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	572 674	603 200
Sum kortsiktige fordringer	572 674	603 200
Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Påløpte kostnader	244 072	136 960
Annen kortsiktig gjeld - forskuddsbetalt leie	34 681 921	0
Sum kortsiktig gjeld	34 925 994	136 960

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og konserntilknytning

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 747 938	3 393 723
Sum	3 747 938	3 393 723
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern - krav på konsernbidrag	97 969 160	93 832 821
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 332 658	7 103 109
Sum	112 301 818	100 935 930

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende, men nedbetaling skjer løpende med overskuddslikviditet.

Konsernregnskap

Fornebuporten Næring 1 AS er datterselskap til Fornebu Gateway AS som har forretningskontor i Dronning Mauds gate 3 OSLO, Norge. Fornebu Gateway AS utarbeider konsernregnskap der Fornebuporten Næring 1 AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B


FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS
998 166 403
Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 953 215	14 043 221
Endring i utsatt skatt	2 658 892	2 270 401
Skattekostnad ordinært resultat	17 612 107	16 313 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	80 055 033	74 152 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 085 874	-10 320 004
Avgitt konsernbidrag	-67 969 160	-63 832 821
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 953 215	14 043 221
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 953 215	-14 043 221
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	80 055 033	74 152 826
Beregnet skatt av resultat før skatt	17 612 107	16 313 622
Sum	17 612 107	16 313 622
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	138 045 327	125 959 454	-12 085 874
Sum	138 045 327	125 959 454	-12 085 874
Grunnlag for utsatt skatt	138 045 327	125 959 454	-12 085 874
Utsatt skatt (22 %)	30 369 972	27 711 080	-2 658 892

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	1 010 069 450	0	1 010 129 450
Årets resultat			62 442 926	62 442 926
Konsernbidrag avgitt		-20 573 019	-62 442 926	-83 015 945
Pr 31.12.2022	60 000	989 496 431	0	989 556 431

Side 11

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	13 498 431	15 990 448
Sum langsiktige fordringer	13 498 431	15 990 448

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leiefritak. Årlig periodisering utgjør kr 2 492 017.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600	60 000
Sum	100		60 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Gateway AS	100	100	100

Penneo Dokumentnr: JOPVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B



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."

Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 13:12:52 UTC



Oscar Alexander G Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2422237

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-19 15:06:51 UTC



Lars Kristian Kildahl

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3446525

IP: 91.228.xxx.xxx

2023-06-20 07:22:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0PVJ-LEDZ6-S13AE-OMDLE-PO31J-F3N1B

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>