



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 832 499	10 257 627
Annen driftsinntekt			273 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 832 499</b>	<b>10 530 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	783 951	906 171
Annen driftskostnad	2	1 039 999	3 337 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 823 950</b>	<b>4 243 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 008 549</b>	<b>6 287 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 001	
Annen renteinntekt		21 475	110 887
Annen finansinntekt		7 308	8 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 784</b>	<b>119 601</b>
Annen rentekostnad		1 389 047	1 957 596
Annen finanskostnad		3 069	57 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 392 116</b>	<b>2 014 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 335 332</b>	<b>-1 895 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 673 217</b>	<b>4 392 125</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 128 108	977 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte			6 084 414
Konsernbidrag		3 582 589	
Avsatt til annen egenkapital		3 962 520	-2 670 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 640 193	68 643 805
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 230	157 867
Andre kortsiktige fordringer		68 664	574 191
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 894</b>	<b>732 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 050 974	3 246 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 050 974</b>	<b>3 246 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 198 869</b>	<b>3 978 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 058 721</b>	<b>72 622 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	700 000	700 000
Overkurs	8	271 400	271 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>971 400</b>	<b>971 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 376 803	3 414 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 376 803</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 348 204</b>	<b>4 385 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 434 792	1 866 426
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 434 792</b>	<b>1 866 426</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 862 500	65 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 862 500</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 297 292</b>	<b>66 866 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 821	494 211
Betalbar skatt	4	549 268	698 020
Skyldig offentlige avgifter		3	
Kortsiktig konserngjeld		1 414 208	
Annen kortsiktig gjeld		267 926	177 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 413 226</b>	<b>1 369 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 710 518</b>	<b>68 236 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 058 721</b>	<b>72 622 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021

---

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: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 832 499	10 257 627
Annen driftsinntekt			273 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 832 499</b>	<b>10 530 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	783 951	906 171
Annen driftskostnad	2	1 039 999	3 337 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 823 950</b>	<b>4 243 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 008 549</b>	<b>6 287 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 001	
Annen renteinntekt		21 475	110 887
Annen finansinntekt		7 308	8 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 784</b>	<b>119 601</b>
Annen rentekostnad		1 389 047	1 957 596
Annen finanskostnad		3 069	57 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 392 116</b>	<b>2 014 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 335 332</b>	<b>-1 895 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 673 217</b>	<b>4 392 125</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 128 108	977 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			6 084 414
Konsernbidrag		3 582 589	
Avsatt til annen egenkapital		3 962 520	-2 670 131



Sum overføringer og disponeringer	8	7 545 109	3 414 283
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 640 193	68 643 805
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		219 660	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		79 230	157 867
Andre kortsiktige fordringer		68 664	574 191
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 894</b>	<b>732 058</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 050 974	3 246 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 050 974</b>	<b>3 246 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 198 869</b>	<b>3 978 251</b>

**SUM EIENDELER** **77 058 721** **72 622 056**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	700 000	700 000
Overkurs	8	271 400	271 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>971 400</b>	<b>971 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 376 803	3 414 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 376 803</b>	<b>3 414 283</b>

**Sum egenkapital** **8** **8 348 204** **4 385 684**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 434 792	1 866 426
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 434 792</b>	<b>1 866 426</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	63 862 500	65 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 862 500</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 297 292</b>	<b>66 866 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 821	494 211
Betalbar skatt	4	549 268	698 020
Skyldig offentlige avgifter		3	
Kortsiktig konserngjeld		1 414 208	
Annen kortsiktig gjeld		267 926	177 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 413 226</b>	<b>1 369 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 710 518</b>	<b>68 236 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 058 721</b>	<b>72 622 056</b>



Organisasjonsnr: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	700.00	700000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Borge Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebuveien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 545 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7NVDK-SKOSA-8AJ0J-7H4W0-A24HS-POH23



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fornebuveien AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 21. april 2021  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7NVDK-SKOSA-8AJUJ-7H4W0-A24HS-POH23



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-22 12:05:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7NV/DK-SKCSA-8AJ0J-7H4W0-A24HS-POHZ3

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/validate>



# ÅRSREGNSKAP

2020

For Fornebuveien AS

Org. nr.: 916 937 911

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUVEIEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		12 832 499	10 257 627
Annen driftsinntekt		0	273 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 832 499</b>	<b>10 530 729</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	783 951	906 171
Annen driftskostnad	2	1 039 999	3 337 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 823 950</b>	<b>4 243 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 008 549</b>	<b>6 287 397</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 001	0
Annen renteinntekt		21 475	110 887
Annen finansinntekt		7 308	8 714
Annen rentekostnad		1 389 047	1 957 596
Annen finanskostnad		3 069	57 278
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 335 332</b>	<b>-1 895 272</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 673 217	4 392 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 128 108	977 842
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	6 084 414
Avsatt konsernbidrag		3 582 589	0
Avsatt til annen egenkapital		3 962 520	-2 670 131
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>7 545 109</b>	<b>3 414 283</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 1





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 640 193	68 643 805
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 859 853</b>	<b>68 643 805</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		79 230	157 867
Andre kortsiktige fordringer		68 664	574 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 894</b>	<b>732 058</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 050 974	3 246 193
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 198 869</b>	<b>3 978 251</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 058 721</b>	<b>72 622 056</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 2





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 9	700 000	700 000
Overkurs	8	271 400	271 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>971 400</b>	<b>971 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	7 376 803	3 414 283
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 376 803</b>	<b>3 414 283</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 348 204</b>	<b>4 385 684</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 434 792	1 866 426
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 862 500	65 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 862 500</b>	<b>65 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		181 821	494 211
Betalbar skatt	4	549 268	698 020
Skyldig offentlige avgifter		3	0
Konserngjeld		1 414 208	0
Annen kortsiktig gjeld		267 926	177 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 413 226</b>	<b>1 369 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 710 518</b>	<b>68 236 373</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 058 721</b>	<b>72 622 056</b>

Oslo, 21.04.2021  
Styret i Fornebuveien AS

\_\_\_\_\_  
Jon Einar Melbye  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jul Andrew Gundersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elise Myrvold  
styremedlem

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 3





## Fornebuveien 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.

#### 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

#### 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.

#### 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 korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

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





## Fornebuveien AS

Noter

### Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	22 687	74 607
Andre tjenester	397	20 000
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>23 084</b>	<b>94 607</b>

### Note 3 – Varige driftsmidler

2019	Kunst	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	219 660	7 750 000	85 151 932	93 121 592
Tilgang				0
Avgang			0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>219 660</b>	<b>7 750 000</b>	<b>85 151 932</b>	<b>93 121 592</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01			24 477 789	24 477 789
Ordinære avskrivninger			783 951	783 951
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12			25 261 740	25 261 740
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>219 660</b>	<b>7 750 000</b>	<b>59 890 192</b>	<b>67 859 853</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år, inventar over 10 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	549 268	687 613
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 010 474	
Endring i utsatt skatt	568 366	290 228
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 128 108</b>	<b>977 843</b>





## Fornebuveien AS

Noter

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	9 673 217	4 392 125
Endring i midlertidige forskjeller	-2 536 177	-1 319 223
Permanente forskjeller		52 609
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>7 137 040</b>	<b>3 125 511</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 593 063	0
Justering av skattepliktig inntekt som følge av avskåret rentefradrag	-47 305	
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>2 496 672</b>	<b>3 125 511</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	11 067 236	8 531 059
Avskåret rentefradrag til fremføring		47 305
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 067 236</b>	<b>8 483 754</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	11 067 236	8 483 754
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>2 434 792</b>	<b>1 866 426</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	549 268	687 613
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>549 268</b>	<b>687 613</b>

### Avtemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	9 673 217	4 392 125
Beregnet skatt 22 % (22 %)	2 128 108	966 268
22 % av permanente forskjeller	0	11 574
Effekt på utsatt skatt pr. 31.12 pga. endring av skattesats	0	0
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 128 108</b>	<b>977 843</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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





## Fornebuveien AS

Noter

### Note 6 – Mellomværende

Gjeld	2020	2019
Fornebu Kontorinvest AS	1 414 208	0
<b>Sum mellomværende</b>	<b>1 414 208</b>	<b>0</b>

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

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	2 275 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	61 587 500	0
<b>Sum</b>	<b>63 862 500</b>	<b>0</b>

Selskapets eiendom er i tillegg stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Fornebu Kontorinvest AS. Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2020 NOK 141.000.000. Selskapet har et lånecoventant som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % av eiendomens verdi.

### Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>700 000</b>	<b>271 400</b>	<b>3 414 283</b>	<b>4 385 684</b>
Årets resultat			7 545 109	7 545 109
Avgitt konsernbidrag			-3 582 589	-3 582 589
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>700 000</b>	<b>271 400</b>	<b>7 376 803</b>	<b>8 348 204</b>

### Note 9 – Aksjonærer

#### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Kontorinvest AS	1 000	700	700 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>700</b>	<b>700 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557445577735

### Document

Fornebuveien AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2021-04-21 12:06:00 CEST (+0200) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2021-04-22 09:03:03 CEST (+0200)*

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

*post@vikabm.no*

### Signing parties

Jon Einar Melbye (JEM)

*jon-einar@bjerknnes-eiendom.no*



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

*Signed 2021-04-22 09:03:03 CEST (+0200)*

Jul Andrew Gundersen (JAG)

*andrew@agholding.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jul Andrew Gundersen"*

*Signed 2021-04-21 12:07:54 CEST (+0200)*

Elise Myrvold (EM)

*elise.myrvold@gmail.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"*

*Signed 2021-04-21 15:18:44 CEST (+0200)*

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>

