



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 350 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 046	660 000
Sum inntekter		755 046	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	185 734	204 272
Sum kostnader		185 734	204 272
Driftsresultat		569 312	455 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		6 894	1 109
Sum finansinntekter		6 894	1 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	485 181	390 657
Sum finanskostnader		485 181	390 657
Netto finans		-478 287	-389 548
Ordinært resultat før skattekostnad		91 025	66 180
Skattekostnad på resultat	4	20 028	14 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 997	51 621
Årsresultat		70 997	51 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 997	51 621
Totalresultat		70 997	51 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 997	51 621
Sum overføringer og disponeringer		70 997	51 621



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 260 754	27 214 512
Sum varige driftsmidler		27 260 754	27 214 512
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		27 260 754	27 214 512
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 217	520 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 217	520 626
Sum omløpsmidler		95 217	520 626
SUM EIENDELER		27 355 971	27 735 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		8 585	79 582
Sum opptjent egenkapital		-8 585	-79 582
Sum egenkapital	6	91 415	20 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	27 244 528	27 709 359
Sum annen langsiktig gjeld		27 244 528	27 709 359
Sum langsiktig gjeld		27 244 528	27 709 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4	20 028	5 361
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		20 028	5 361
Sum gjeld		27 264 556	27 714 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 355 971	27 735 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410396

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 350 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 977 350 727
FORNEBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 046	660 000
Sum inntekter		755 046	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	185 734	204 272
Sum kostnader		185 734	204 272
Driftsresultat		569 312	455 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		6 894	1 109
Sum finansinntekter		6 894	1 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	485 181	390 657
Sum finanskostnader		485 181	390 657
Netto finans		-478 287	-389 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	20 028	14 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 997	51 621
Årsresultat		70 997	51 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		70 997	51 621
Totalresultat		70 997	51 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 997	51 621
Sum overføringer og disponeringer		70 997	51 621



Organisasjonsnr: 977 350 727
FORNEBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

27 260 754

27 214 512

Sum varige driftsmidler

27 260 754

27 214 512

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler

27 260 754

27 214 512

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige
fordringer 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

95 217

520 626

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

95 217

520 626

Sum omløpsmidler

95 217

520 626

SUM EIENDELER

27 355 971

27 735 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

8 585

79 582

Sum opptjent egenkapital

-8 585

-79 582

Sum egenkapital

6

91 415

20 418

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	27 244 528	27 709 359
Sum annen langsiktig gjeld		27 244 528	27 709 359
Sum langsiktig gjeld		27 244 528	27 709 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4	20 028	5 361
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		20 028	5 361
Sum gjeld		27 264 556	27 714 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 355 971	27 735 138



Organisasjonsnr: 977 350 727
FORNEBU EIENDOM 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 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 avviklet.

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 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AFOWT-KAW4G-VX6ED-OKUDA-FOA0B-08HAA



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-31 20:44:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AFOWT-KAW4G-VX6ED-0KU0A-F0A0B-08HAA

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.

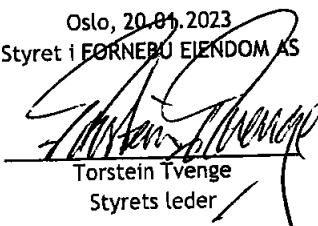
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FORNEBU EIENDOM AS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-8 585</u>	<u>-79 582</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 585</u>	<u>-79 582</u>
Sum egenkapital	6	<u>91 415</u>	<u>20 418</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	<u>27 244 528</u>	<u>27 709 359</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 244 528</u>	<u>27 709 359</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	<u>20 028</u>	<u>5 361</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 028</u>	<u>5 361</u>
Sum gjeld		<u>27 264 556</u>	<u>27 714 720</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 355 971</u>	<u>27 735 138</u>

Oslo, 20.01.2023
Styret i FORNEBU EIENDOM AS


Torstein Tvenge
Styrets leder

FORNEBU EIENDOM AS - 977 350 727





FORNEBU EIENDOM AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 260 754	27 214 512
Sum varige driftsmidler		<u>27 260 754</u>	<u>27 214 512</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 260 754</u>	<u>27 214 512</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 217	520 626
Sum omløpsmidler		<u>95 217</u>	<u>520 626</u>
Sum eiendeler		<u>27 355 971</u>	<u>27 735 138</u>

FORNEBU EIENDOM AS - 977 350 727





FORNEBU EIENDOM AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		755 046	660 000
Sum driftsinntekter		755 046	660 000
Annen driftskostnad	2	185 734	204 272
Sum driftskostnader		185 734	204 272
Driftsresultat		569 312	455 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 894	1 109
Annen rentekostnad	3	485 181	390 657
Resultat av finansposter		-478 287	-389 548
Resultat før skattekostnad		91 025	66 180
Skattekostnad på resultat	4	20 028	14 559
Årsresultat		70 997	51 621
Overføringer			
Overført til udekket tap		70 997	51 621
Sum overføringer		70 997	51 621

FORNEBU EIENDOM AS - 977 350 727





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak
Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

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. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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. 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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

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.

Note 2 Lønnskostnader

FORNEBU EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum	0	0

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til nærstående selskap	-27 244 528	-27 709 359
Sum	-27 244 528	-27 709 359

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %





Note 4 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 028	5 361
Endring i utsatt skattefordel	0	9 198
Skattekostnad ordinært resultat	20 028	14 559
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	91 025	66 180
Permanente forskjeller	12	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-41 811
Skattepliktig inntekt	91 037	24 369
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 028	5 361
Sum betalbar skatt i balansen	20 028	5 361

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FORNEBU EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torstein Tvenge	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torstein Tvenge	Styrets leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-79 582	20 418
Årets resultat		70 997	70 997
Pr 31.12.2022	100 000	-8 585	91 415

