



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 367 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Østafjells Eiendom AS  
Fornebuveien 5  
1366 LYSAKER

### 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: Nicolai Zuhaar Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 369	38 631
Leieinntekt		5 135 458	4 760 644
Annen driftsinntekt		1 428	1 762 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 233 254</b>	<b>6 562 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	774 112	384 575
Annen driftskostnad		827 982	1 419 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 602 094</b>	<b>1 807 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 161</b>	<b>4 754 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	311 460
Annen finansinntekt		2 290	4 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 391</b>	<b>315 885</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	426 902	309 754
Annen rentekostnad		702	367 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 604</b>	<b>676 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 213</b>	<b>-361 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 205 948</b>	<b>4 393 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	705 308	966 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 121 827



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	4	2 500 640	2 304 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 806 669	30 334 036
Maskiner og anlegg			388 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	925 540	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 732 209</b>	<b>30 722 161</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	500 000	
Andre langsiktige fordringer		82 500	80 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>582 500</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 314 709</b>	<b>30 802 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 516	
Andre kortsiktige fordringer		963 600	1 105 786
Konsernfordringer	2	400 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 373 116</b>	<b>1 105 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		925 690	1 002 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>925 690</b>	<b>1 002 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 298 805</b>	<b>2 108 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 805 567	2 304 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 805 567</b>	<b>2 304 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 805 567</b>	<b>5 304 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 195 316	2 087 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 195 316</b>	<b>2 087 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	23 290 691	23 088 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 290 691</b>	<b>23 088 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 486 007</b>	<b>25 176 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 493	1 807 319
Betalbar skatt	3	597 266	
Kortsiktig konserngjeld	2	426 902	309 754
Annen kortsiktig gjeld		238 280	312 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 321 940</b>	<b>2 429 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 807 947</b>	<b>27 605 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 367 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Østafjells Eiendom AS  
Fornebuveien 5  
1366 LYSAKER

#### 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: Nicolai Zuhaar Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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 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, 04.07.2023

---

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: 977 367 050  
FORNEBUVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 369	38 631
Leieinntekt		5 135 458	4 760 644
Annen driftsinntekt		1 428	1 762 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 233 254</b>	<b>6 562 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	774 112	384 575
Annen driftskostnad		827 982	1 419 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 602 094</b>	<b>1 807 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 161</b>	<b>4 754 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	311 460
Annen finansinntekt		2 290	4 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 391</b>	<b>315 885</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	426 902	309 754
Annen rentekostnad		702	367 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 604</b>	<b>676 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 213</b>	<b>-361 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>705 308</b>	<b>966 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 121 827
Overføringer annen egenkapital	4	2 500 640	2 304 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>



Organisasjonsnr: 977 367 050  
FORNEBUVEIEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 806 669	30 334 036
Maskiner og anlegg			388 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	925 540	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 732 209</b>	<b>30 722 161</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	500 000	
Andre langsiktige fordringer		82 500	80 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>582 500</b>	<b>80 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 314 709</b>	<b>30 802 161</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 516	
Andre kortsiktige fordringer		963 600	1 105 786
Konsernfordringer	2	400 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 373 116</b>	<b>1 105 786</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		925 690	1 002 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>925 690</b>	<b>1 002 765</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 298 805</b>	<b>2 108 551</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 805 567	2 304 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 805 567</b>	<b>2 304 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 805 567</b>	<b>5 304 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 195 316	2 087 274
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 195 316</b>	<b>2 087 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	23 290 691	23 088 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 290 691</b>	<b>23 088 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 486 007</b>	<b>25 176 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 493	1 807 319
Betalbar skatt	3	597 266	
Kortsiktig konserngjeld	2	426 902	309 754
Annen kortsiktig gjeld		238 280	312 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 321 940</b>	<b>2 429 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 807 947</b>	<b>27 605 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>



Organisasjonsnr: 977 367 050  
FORNEBUVEIEN 5 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.

**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Fornebuveien 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien 5 AS som viser et overskudd på kr. 2.500.640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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

Ledelsen (styret) 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

19.06.2023 14.03.10

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  
for  
Fornebuveien 5 AS**

**Organisasjonsnr. 977367050**



Fornebuveien 5 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		96 369	38 631
Leieinntekt		5 135 458	4 760 644
Annen driftsinntekt		1 428	1 762 967
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 233 254</b>	<b>6 562 242</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	3 738
Avskrivning på varige driftsmidler	1	774 112	384 575
Annen driftskostnad		827 982	1 419 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 602 094</b>	<b>1 807 889</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 631 161</b>	<b>4 754 353</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		101	311 460
Annen finansinntekt		2 290	4 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 391</b>	<b>315 885</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	426 902	309 754
Annen rentekostnad		702	367 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 604</b>	<b>676 964</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(425 213)</b>	<b>(361 079)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 205 948</b>	<b>4 393 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	705 308	966 520
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 500 640	2 304 927
Fremføring av udekket tap		0	1 121 827
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 500 640</b>	<b>3 426 754</b>

Årsregnskap for Fornebuveien 5 AS

Organisasjonsnr. 977367050



Fornebuveien 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 806 669	30 334 036
Maskiner og anlegg		0	388 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	925 540	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 732 209</b>	<b>30 722 161</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	500 000	0
Andre langsiktige fordringer		82 500	80 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>582 500</b>	<b>80 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 314 709</b>	<b>30 802 161</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 516	0
Fordringer på konsernselskap	2	400 000	0
Andre kortsiktige fordringer		963 600	1 105 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 373 116</b>	<b>1 105 786</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		925 690	1 002 765
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 298 805</b>	<b>2 108 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>

Årsregnskap for Fornebuveien 5 AS

Organisasjonsnr. 977367050

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/118759ee-9650-4cec-a2f3-5fb93a54c4c7>

visma sign  
www.vismasign.com



Fornebuveien 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 805 567	2 304 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 805 567</b>	<b>2 304 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 805 567</b>	<b>5 304 927</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 195 316	2 087 274
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 195 316</b>	<b>2 087 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	23 290 691	23 088 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 290 691</b>	<b>23 088 937</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 486 007</b>	<b>25 176 211</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 493	1 807 319
Betalbar skatt	3	597 266	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	426 902	309 754
Annen kortsiktig gjeld		238 280	312 501
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 321 940</b>	<b>2 429 574</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>26 807 947</b>	<b>27 605 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 613 514</b>	<b>32 910 712</b>

Oslo, 02.06.2023

Nicolai Zuhaar Birkeland  
Styrets leder

Rune Birkeland  
Styremedlem

Finn Atle Haldorsen  
Styremedlem

Lasse André Wnneberg Kristiansen  
Styremedlem

Årsregnskap for Fornebuveien 5 AS

Organisasjonsnr. 977367050



Førnebuveien 5 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Om løpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Om løpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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.

### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leietaker tilpasninger

Leietaker tilpasninger dekket av gårdeier aktivres og avskrives over resterende leieperiode.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Leietaker tilpasning	Leietaker tilpasning teknisk	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	30 937 656	1 327 085	2 635 611	1 277 600	737 768	1 193 790	38 109 510
Tilgang	13 807	0	0	500 494	675 364	594 496	0	1 784 161
Avgang	0	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 807	30 937 656	1 327 085	3 136 104	1 952 964	1 332 257	1 193 790	39 893 663
Akk avskrivninger 01.01	0	6 166 519	932 875	0	0	287 949	0	7 387 343
Akk avskrivninger 31.12	0	6 383 269	1 065 625	193 654	112 188	406 717	0	8 161 453
Bokført verdi 31.12.	13 807	24 554 387	261 460	2 942 450	1 840 775	925 540	1 193 790	31 732 209
Årets avskrivninger		216 750	132 750	193 654	112 188	118 769	0	774 112
Økonomisk levetid		100 år	10 år	15 år	15 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	400 000	-	500 000	-
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>-</b>	<b>500 000</b>	<b>-</b>
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	426 902	-	23 290 691	23 088 937
<b>Sum</b>	<b>426 902</b>	<b>-</b>	<b>23 290 691</b>	<b>23 088 937</b>



Fornebuveien 5 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		2022	2021
Resultat før skatter		3 205 948	4 393 274
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-132 614	-486 633
Anvendelse av fremførbart underskudd		-358 488	-3 906 641
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>		<b>2 714 846</b>	<b>0</b>
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>			
Betalbar skatt		597 266	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel		108 042	966 520
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>		<b>705 308</b>	<b>966 520</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>			
Årets betalbar skatt		597 266	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag		0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>		<b>597 266</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>			
Driftsmidler	2022	2021	Endring
	9 978 712	9 846 098	-132 614
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>9 978 712</b>	<b>9 846 098</b>	<b>-132 614</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-358 488	-358 488
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>9 978 712</b>	<b>9 487 610</b>	<b>-491 102</b>
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>2 195 316</b>	<b>2 087 274</b>	<b>-108 042</b>

## Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	2 304 927	5 304 927
Årets resultat	0	2 500 640	2 500 640
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>4 805 567</b>	<b>7 805 567</b>

## Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	31 732 209	30 722 161

Det er snlt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Østafjells Eiendom AS

Senelån pålydende kr 150.000.000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr.40, bnr.154, Bærum kommune. Pantecier er Fornebuveien 5 AS

Panterett i aksjer pålydende kr. 150.000.000 med aksjennummer fra 1 og til 30 000. Pantecier er Østafjells Eiendom AS