



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Chr. G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 105 084	
Leieinntekter	8	98 793 451	96 909 390
Sum inntekter		100 898 536	96 909 390
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 608 422	21 685 863
Annen driftskostnad	3, 9	4 923 767	5 460 405
Sum kostnader		24 532 189	27 146 268
Driftsresultat		76 366 347	69 763 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 436	51 269
Annen finansinntekt		7 553	7 268
Sum finansinntekter		18 988	58 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	388 587	956 552
Annen finanskostnad		3 922	14 338
Sum finanskostnader		392 509	970 890
Netto finans		-373 520	-912 353
Ordinært resultat før skattekostnad		75 992 826	68 850 769
Skattekostnad på ordinært resultat	7	16 718 421	15 147 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 274 405	53 703 600
Årsresultat	6	59 274 405	53 703 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 274 405	53 703 600
Totalresultat		59 274 405	53 703 600
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		50 162 885	44 930 426
Avsatt til annen egenkapital		9 111 520	8 773 174
Sum overføringer og disponeringer		59 274 405	53 703 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 057 668 125	1 075 210 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 001 764	8 066 918
Sum varige driftsmidler	1	1 069 669 888	1 083 277 147
Sum anleggsmidler		1 069 669 888	1 083 277 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		394 915	2 700 887
Andre kortsiktige fordringer	2, 3	3 007 261	70 945
Sum fordringer		3 402 176	2 771 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	30 554 420	1 739 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 554 420	1 739 511
Sum omløpsmidler		33 956 596	4 511 343
SUM EIENDELER		1 103 626 484	1 087 788 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	55 000	55 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		937 160 485	937 160 485



Balanse

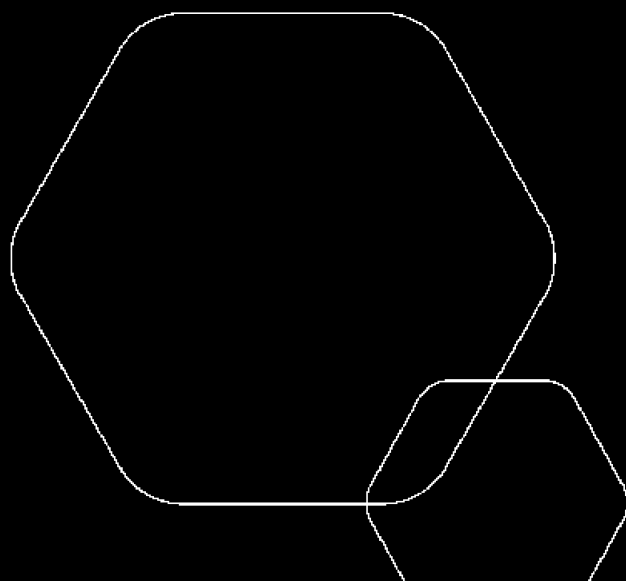
Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		937 215 485	937 215 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 729 665	34 618 145
Sum opptjent egenkapital		43 729 665	34 618 145
Sum egenkapital	6	980 945 150	971 833 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	30 875 527	28 305 612
Sum avsetninger for forpliktelser		30 875 527	28 305 612
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		30 875 527	28 305 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 470 014	147 622
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 087 868	3 223 196
Kortsiktig konserngjeld	2	86 976 603	84 153 429
Annen kortsiktig gjeld	3	271 322	125 002
Sum kortsiktig gjeld		91 805 807	87 649 248
Sum gjeld		122 681 334	115 954 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 626 484	1 087 788 490



Årsregnskap 2021

Fornebuporten Næring 3 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 166 462

Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6



Årsberetning 2021 for Fornebuporten Næring 3 AS

VIRKSOM HETENS ART

Fornebuporten Næring 3 AS er et eiendomsselskap. Selskapet har sine lokaler på Fornebu i Bærum kommune. Det eier et kontorbygg på Fornebu, hvor en del virksomheter i Aker-konsernet samt en del øvrige parter er leietakere. Leiekontraktene har variable utløpsdatoer. Selskapet har forretningskontor 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 vurdert som tilfredsstillende. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet for potensielle fremtidige leietakere kombinert med attraktivitet for de eksisterende.

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 98,8 og et positivt resultat før skatt på MNOK 76,0. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 96,9 og 68,9. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2021 utgjorde andre driftskostnader MNOK 24,5 hvorav avskrivninger MNOK 19,6. Tilsvarende tall i 2020 var MNOK 27,1 og 21,7. Reduksjonen i avskrivninger skyldes at en del inventar har blitt ferdig avskrevet.

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

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 97,6 mot MNOK 88,1 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 og ble refinansiert mot slutten av 2021.

MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men mange av leieforholdene har relativt lang løpetid, de fleste løper ut til ulike tider 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. 31.12.2021 en likviditetsbeholdning på MNOK 30,6 mot MNOK 1,7 foregående år. Fornebuporten Næring 3 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 anses meget god pr 31.12.2021.



ARBEDSMILJØ, 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 forurensar det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder 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 3 AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 59 274 405 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	50 162 885
Til annen egenkapital	9 111 520

Oslo, 22. juni 2022
Styret i Fornebuporten Næring 3 AS

Torstein Storækre
styreleder/daglig leder

Morten Nordheim
styremedlem

Anders Chr. G. Wilhelmsen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	8	98 793 451	96 909 390
Andre driftsinntekter		2 105 084	0
Sum driftsinntekter		100 898 536	96 909 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 608 422	21 685 863
Annen driftskostnad	3, 9	4 923 767	5 460 405
Sum driftskostnader		24 532 189	27 146 268
Driftsresultat		76 366 347	69 763 121
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 436	51 269
Annen finansinntekt		7 553	7 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	388 587	956 552
Annen finanskostnad		3 922	14 338
Resultat av finansposter		-373 520	-912 353
Ordinært resultat før skattekostnad		75 992 826	68 850 769
Skattekostnad på ordinært resultat	7	16 718 421	15 147 169
Ordinært resultat		59 274 405	53 703 600
Årsresultat	6	59 274 405	53 703 600
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		50 162 885	44 930 426
Avsatt til annen egenkapital		9 111 520	8 773 174
Sum overføringer		59 274 405	53 703 600

Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 057 668 125	1 075 210 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 001 764	8 066 918
Sum varige driftsmidler	1	1 069 669 888	1 083 277 147
Sum anleggsmidler		1 069 669 888	1 083 277 147
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		394 915	2 700 887
Andre kortsiktige fordringer	2, 3	3 007 261	70 945
Sum fordringer		3 402 176	2 771 831
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	30 554 420	1 739 511
Sum omløpsmidler		33 956 596	4 511 343
Sum eiendeler		1 03 626 484	087 788 490

Penneo Dokumentnr: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	55 000	55 000
Overkurs		937 160 485	937 160 485
Sum innskutt egenkapital		937 215 485	937 215 485
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		43 729 665	34 618 145
Sum opptjent egenkapital		43 729 665	34 618 145
Sum egenkapital	6	980 945 150	971 833 630
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	7	30 875 527	28 305 612
Sum avsetning for forpliktelser		30 875 527	28 305 612
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 470 014	147 622
Skyldig offentlige avgifter		3 087 868	3 223 196
Konserngjeld	2	86 976 603	84 153 429
Annen kortsiktig gjeld	3	271 322	125 002
Sum kortsiktig gjeld		91 805 807	87 649 248
Sum gjeld		122 681 334	115 954 860
Sum egenkapital og gjeld		103 626 484	087 788 490

Oslo, 22. juni 2022
Styret i Fornebuporten Næring 3 AS

Torstein Storækre
styreleder/ daglig leder

Morten Nordheim
styremedlem

Anders Chr. G. Wilhelmsen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		75 992 826	68 850 769
Ordinære avskrivninger		19 608 422	21 685 863
Endring i kundefordringer		2 305 972	-2 664 437
Endring i leverandørgjeld		1 322 393	-605 356
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 625 324	789 191
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		97 604 289	88 056 031
KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		6 001 163	13 034 547
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 001 163	-13 034 547
KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Avsatt konsernbidrag		-64 311 391	-57 603 110
Endring konsernmellomværende		1 523 174	-22 664 552
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-62 788 217	-80 267 662
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		28 814 909	-5 246 178
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 739 511	6 985 689
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		30 554 420	1 739 511

Penneo Dokumentnrøkke: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XYE-4Z0JJ-OLBM6



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

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. Leieinntekter 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 Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-0VK07-J0XYE-4Z0JJ-0LBM6



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar, maskiner, kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	698 867 975	188 005 275	0	288 367 059	40 504 881	1 215 745 190
Tilgang kjøpte driftsmidler	193 837	0	1 417 633	0	4 389 693	6 001 163
Anskaffelseskost 31.12.2021	699 061 812	188 005 275	1 417 633	288 367 059	44 894 574	1 221 746 353
Akkumulerte avskrivninger	45 149 086	0	0	74 034 568	32 892 810	152 076 465
Bokført verdi pr. 31.12.2021	653 912 725	188 005 275	1 417 633	214 332 491	12 001 764	1 069 669 888
Årets avskrivninger	7 176 504	0		11 977 071	454 847	19 608 422
Avskrivningssats	1 %	0		4 - 10 %	0 - 33,3 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen som eies av Fornebuporten Næring 3 AS er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Fornebu Gateway AS.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og konserntilknytning

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 300 000	0
Sum	1 300 000	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern - krav på konsernbidrag	64 311 391	57 603 110
Annen kortsiktig gjeld konsern	22 665 212	26 550 319
Sum	86 976 603	84 153 429

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

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

Konsernregnskap

Fornebuporten Næring 3 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 3 AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XYE-4Z0JJ-OLBM6



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre driftskostnader	2021	2020
Kostnader lokaler - eiers andel, drift parkering mv	1 140 966	2 436 049
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 795 079	1 060 410
Frømmede tjenester	1 904 855	1 817 146
Forsikring	213 279	202 742
Andre kostnader *)	-130 411	-55 942
Sum andre driftskostnader	4 923 767	5 460 405

Andre kostnader er negative som følge av justering mva ført over resultatet.

Andre kortsiktige fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	1 707 261	70 945
Fordringer på selskap i samme konsern	1 300 000	0
Sum kortsiktige fordringer	3 007 261	70 945

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Påløpte kostnader	268 780	125 002
Forskuddsfakturert inntekt	2 543	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
271 322	125 002	

Note 4 Bankinnskudd

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

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	550	55 000
Sum	100		55 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Gateway AS	100	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6


FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS
998 166 462
Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	55 000	937 160 485	34 618 145	971 833 630
Årets resultat			59 274 405	59 274 405
Konsernbidrag avgitt			-50 162 885	-50 162 885
Pr 31.12.2021	55 000	937 160 485	43 729 665	980 945 150

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 148 506	12 672 684
Endring i utsatt skatt	2 569 915	2 474 485
Skattekostnad ordinært resultat	16 718 421	15 147 169
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	75 992 826	68 850 769
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 681 435	-11 247 658
Avgitt konsernbidrag	-64 311 391	-57 603 110
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 148 506	12 672 684
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 148 506	-12 672 684
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	75 992 826	68 850 769
Beregnet skatt av resultat før skatt	16 718 422	15 147 169
Sum	16 718 422	15 147 169
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	141 706 960	130 366 439	-11 340 522
Gevinst – og tapskonto	-1 363 654	-1 704 567	-340 913
Sum	140 343 306	128 661 872	-11 681 435
Grunnlag for utsatt skatt	140 343 306	128 661 872	-11 681 435
Utsatt skatt (22 %)	30 875 527	28 305 612	-2 569 916

Side 11

Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6

**FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS**

998 166 462

Note 8 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde		
Utleie av fast eiendom	98 793 451	96 909 390
Sum	98 793 451	96 909 390

Geografisk fordeling

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

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**LØNSKOSTNADER**

Fornebuporten Næring 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 68 121 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 200 ekskl. mva.

Penneo Dokumentnrøkket: 41ENO-J11KW-OVK07-J0XVE-4Z0JJ-OLBM6



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."

Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 84.49.xxx.xxx

2022-06-27 12:13:38 UTC



Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2022-06-27 13:11:05 UTC



Anders Christopher Garmann Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-27 17:18:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41ENO-J11KW-CVKO7-J0XYE-4Z0JJ-OLBM6

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Næring 3 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (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 2021 Fornebuporten Næring 3 AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

Oslo, 28. juni 2022

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

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

28.06.2022 12.35.48

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.