



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 916 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 30
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Strømmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	55 212	64 809
Sum kostnader		55 212	64 809
Driftsresultat		-55 212	-64 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	699 182	718 608
Annen renteinntekt		191	280
Annen finansinntekt		3 723	3 537
Sum finansinntekter		703 096	722 425
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 918	
Annen rentekostnad	6	1 272 764	1 178 700
Sum finanskostnader		1 285 682	1 178 700
Netto finans		-582 586	-456 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 798	-521 084
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 798	-521 084
Årsresultat	8	-637 798	-521 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-637 798	-521 084
Totalresultat		-637 798	-521 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-637 798	-521 084
Sum overføringer og disponeringer		-637 798	-521 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	14 356 576	15 307 394
Sum finansielle anleggsmidler		31 636 197	32 587 015
Sum anleggsmidler		31 636 197	32 587 015
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 235	4 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 235	4 834
Sum omløpsmidler		68 235	4 834
SUM EIENDELER		31 704 432	32 591 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 637 142	999 344
Sum opptjent egenkapital		-1 637 142	-999 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	8	-737 142	-99 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 796 123	32 581 407
Sum annen langsiktig gjeld		30 796 123	32 581 407
Sum langsiktig gjeld		30 796 123	32 581 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 384	1 433
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 631 067	108 353
Sum kortsiktig gjeld		1 645 451	109 786
Sum gjeld		32 441 574	32 691 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 704 432	32 591 849



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 5 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebuveien 5 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JF4OO-XHQYL-DX1HN-D0SYZ-GONJIT-SCED0



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-30 16:09:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: JF4OO-XHQYL-DX1HN-D0SYZ-GONJF-SQED0

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 2019

Fornebuveien 5 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 916 616



Resultatregnskap
Fornebuveien 5 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	55 212	64 809
Sum driftskostnader		55 212	64 809
Driftsresultat		-55 212	-64 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	699 182	718 608
Annen renteinntekt		191	280
Annen finansinntekt		3 723	3 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 918	0
Rentekostnad	6	1 272 764	1 178 700
Resultat av finansposter		-582 586	-456 275
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 798	-521 084
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	8	-637 798	-521 084
Overføringer			
Overført til udekket tap		637 798	521 084
Sum overføringer		-637 798	-521 084



Balanse Fornebuveien 5 Holding AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	14 356 576	15 307 394
Sum finansielle anleggsmidler		31 636 197	32 587 015
Sum anleggsmidler		31 636 197	32 587 015
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 235	4 834
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		68 235	4 834
Sum omløpsmidler		68 235	4 834
Sum eiendeler		31 704 432	32 591 849

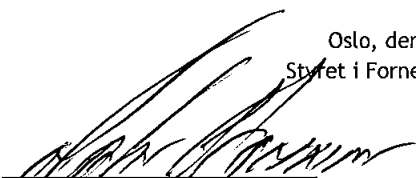


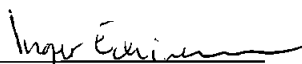
Balanse

Fornebuveien 5 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 637 142	-999 344
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 637 142</u>	<u>-999 344</u>
Sum egenkapital	8	<u>-737 142</u>	<u>-99 344</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 796 123	32 581 407
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 796 123</u>	<u>32 581 407</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 384	1 433
Annen kortsiktig gjeld	5	1 631 067	108 353
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 645 451</u>	<u>109 786</u>
Sum gjeld		<u>32 441 574</u>	<u>32 691 193</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 704 432</u>	<u>32 591 849</u>

Oslo, den 21.04 2020
Styret i Fornebuveien 5 Holding AS


Martin Strømme
styremedlem/daglig leder


Inger Edvinsen
styreleder



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper - Små foretak

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2018 og 22% i 2017 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte
Selskapet er derfor ikke pliktig å tegne OTP-avtale.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Ordinær revisjon	23 750
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	9 900
Annen bistand	3 450
Sum	37 100

Beløpene er 37 100 eks.mva



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-637 798	-521 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-637 798	-521 084
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 035 078	-1 397 280	637 798
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 035 078	1 397 280	-637 798
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjer i datterselskap

<u>Aksjer i selskap i samme konsern</u>	<u>Kostpris</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Bokført verdi</u>
Fornebuveien 5 AS, eid 100%	17 279 621	-1 541 164	3 093 513	17 279 621
Sum	17 279 621	-1 541 164	3 093 513	17 279 621

Aksjene er bokført til kostpris.



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern	2019	2018
Langsiktig fordring på Fornebuveien 5 AS	14 356 576	15 307 394
Sum fordring selskap i samme konsern	14 356 576	15 307 394

Langsiktig mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Gjeld til selskap i samme konsern	2019	2018
Kortsiktig lån fra Signatur Eiendom AS	1 512 918	0
Sum fordring selskap i samme konsern	1 512 918	0

Kortsiktig lån er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	-30 796 123	-32 581 407
Sum annen langsiktig gjeld pr. 31.12	-30 796 123	-32 581 407

Lånet har 30 års løpetid, hvorav de første 5 år er avdragsfrie. Datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet.

Eiendommen i datterselskapet er pantsatt for kr 45 000 000 som sikkerhet for både selskapet og datterselskapets eksterne gjeld. Bokført verdi av eiendommen er kr 24 827 965. Datterselskapets langsiktige gjeld per 31.12 er kr 6 875 000.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	6 000	900 000

Alle aksjer har like rettigheter

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Klein AS	75	50 %	50 %
Signatur Eiendom AS	75	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	150	100 %	100 %



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	900 000	0	-999 344	-99 344
Årets resultat		0	-637 798	-637 798
Egenkapital 31.12.	900 000	0	-1 637 142	-737 142

Det gjøres oppmerksom på at mer en 50% av aksjekapitalen er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger betydelige merverdier i bygget til datterselskapet og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.