



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 7-13 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	11	26 629 796	25 792 414
Sum inntekter		26 629 796	25 792 414
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 408 441	4 403 075
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	629 355	599 888
Sum kostnader		5 037 796	5 002 963
Driftsresultat		21 592 000	20 789 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 308
Finansinntekter		6 533	
Sum finansinntekter		6 533	1 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		147 048
Annen rentekostnad	10	5 038 669	5 684 382
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		5 038 669	5 831 430
Netto finans		-5 032 136	-5 830 122
Ordinært resultat før skattekostnad		16 559 864	14 959 329
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 683 860	3 331 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 876 004	11 627 589
Årsresultat		12 876 004	11 627 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 876 004	11 627 589
Totalresultat		12 876 004	11 627 589
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		16 000 000	14 300 000
Konsernbidrag		774 387	431 815
Avsatt til annen egenkapital		12 101 617	11 195 774
Overført fra overkurs		-16 000 000	-14 300 000
Sum overføringer og disponeringer	7	12 876 004	11 627 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	16 989 718	17 174 663
Sum immaterielle eiendeler		16 989 718	17 174 663
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	307 318 794	311 120 692
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		307 318 794	311 120 692
Sum anleggsmidler		324 308 512	328 295 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 601 181	1 589 783
Andre kortsiktige fordringer	11	7 291 426	8 669 025
Konsernfordringer	8	706 533	352 952
Sum fordringer		9 599 140	10 611 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 454 215	5 090 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 454 215	5 090 294
Sum omløpsmidler		14 053 355	15 702 054
SUM EIENDELER		338 361 867	343 997 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	51 167 429
Sum innskutt egenkapital		36 167 429	52 167 429
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum opptjent egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum egenkapital	7	65 056 123	68 954 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	29 313 749	28 482 777
Sum avsetninger for forpliktelser		29 313 749	28 482 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	221 725 000	226 625 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		221 725 000	226 625 000
Sum langsiktig gjeld		251 038 749	255 107 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827	230 563
Betalbar skatt	6	2 634 471	2 256 308
Skyldig offentlige avgifter		214 221	301 605
Utbytte	8	16 000 000	14 300 000
Kortsiktig konserngjeld	8	992 804	553 609
Påløpte renter		887 947	829 600
Annen kortsiktig gjeld		1 536 724	1 463 440
Sum kortsiktig gjeld		22 266 995	19 935 124
Sum gjeld		273 305 744	275 042 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 361 867	343 997 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522574

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 7-13 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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 2021: Årsregnskap 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, 28.06.2022

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: 996 263 193
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	11	26 629 796	25 792 414
Sum inntekter		26 629 796	25 792 414
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 408 441	4 403 075
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	5	629 355	599 888
Sum kostnader		5 037 796	5 002 963
Driftsresultat		21 592 000	20 789 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 308
Finansinntekter		6 533	
Sum finansinntekter		6 533	1 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		147 048
Annen rentekostnad	10	5 038 669	5 684 382
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		5 038 669	5 831 430
Netto finans		-5 032 136	-5 830 122
Ordinært resultat før skattekostnad		16 559 864	14 959 329
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 683 860	3 331 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 876 004	11 627 589
Årsresultat		12 876 004	11 627 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 876 004	11 627 589
Totalresultat		12 876 004	11 627 589
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	14 300 000
Konsernbidrag		774 387	431 815



Avsatt til annen egenkapital		12 101 617	11 195 774
Overført fra overkurs		-16 000 000	-14 300 000
Sum overføringer og disponeringer	7	12 876 004	11 627 589



Organisasjonsnr: 996 263 193
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	16 989 718	17 174 663
Sum immaterielle eiendeler		16 989 718	17 174 663

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	307 318 794	311 120 692
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		307 318 794	311 120 692

Sum anleggsmidler

		324 308 512	328 295 355
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 601 181	1 589 783
Andre kortsiktige fordringer	11	7 291 426	8 669 025
Konsernfordringer	8	706 533	352 952
Sum fordringer		9 599 140	10 611 760

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 454 215	5 090 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 454 215	5 090 294

Sum omløpsmidler

		14 053 355	15 702 054
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		338 361 867	343 997 408
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	51 167 429
Sum innskutt egenkapital		36 167 429	52 167 429



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum opptjent egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum egenkapital	7	65 056 123	68 954 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	29 313 749	28 482 777
Sum avsetninger for forpliktelser		29 313 749	28 482 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	221 725 000	226 625 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		221 725 000	226 625 000
Sum langsiktig gjeld		251 038 749	255 107 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827	230 563
Betalbar skatt	6	2 634 471	2 256 308
Skyldig offentlige avgifter		214 221	301 605
Utbytte	8	16 000 000	14 300 000
Kortsiktig konserngjeld	8	992 804	553 609
Påløpte renter		887 947	829 600
Annen kortsiktig gjeld		1 536 724	1 463 440
Sum kortsiktig gjeld		22 266 995	19 935 124
Sum gjeld		273 305 744	275 042 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 361 867	343 997 408



Organisasjonsnr: 996 263 193
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

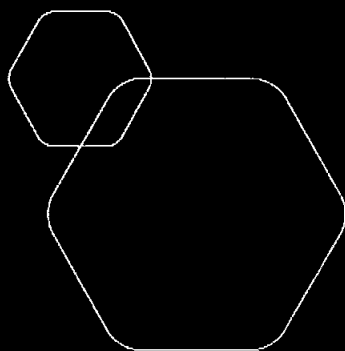
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

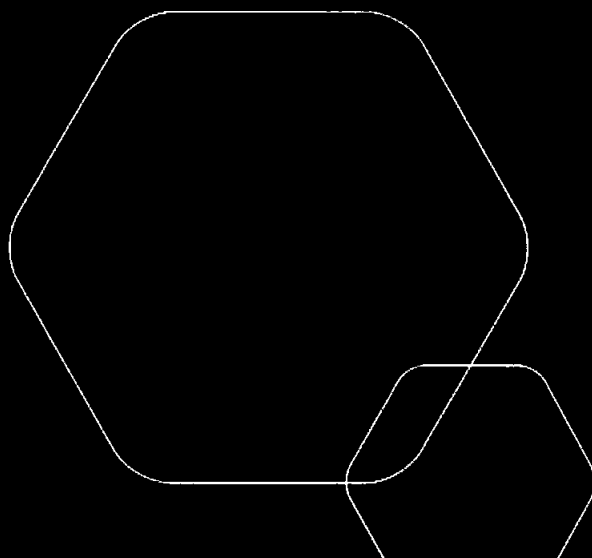
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Fornebuveien 7-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 263 193



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt	11	26 629 796	25 792 414
Sum driftsinntekter		26 629 796	25 792 414
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 408 441	-4 403 075
Annen driftskostnad	5	-629 355	-599 888
Sum driftskostnader		-5 037 796	-5 002 963
Driftsresultat		21 592 000	20 789 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 308
Finansinntekter		6 533	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	-147 048
Finanskostnader	10	-5 038 669	-5 684 382
Resultat av finansposter		-5 032 136	-5 830 122
Ordinært resultat før skattekostnad		16 559 864	14 959 329
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 683 860	-3 331 740
Ordinært resultat		12 876 004	11 627 589
Årsresultat		12 876 004	11 627 589
Overføringer			
Avsatt til utbytte		16 000 000	14 300 000
Avsatt konsernbidrag		-774 387	-431 815
Avsatt til annen egenkapital		12 101 617	11 195 774
Overført fra overkurs		-16 000 000	-14 300 000
SUM OVERFØRINGER	7	12 876 004	11 627 589



BALANSE

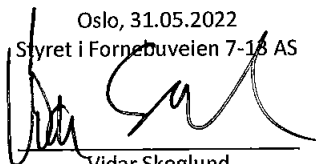
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	2	16 989 718	17 174 663
Sum immaterielle eiendeler		16 989 718	17 174 663
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	307 318 794	311 120 692
Sum varige driftsmidler		307 318 794	311 120 692
Sum anleggsmidler		324 308 512	328 295 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 601 181	1 589 783
Andre kortsiktige fordringer	11	7 291 426	8 669 025
Konsernfordringer	8	706 533	352 952
Sum fordringer		9 599 140	10 611 760
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 454 215	5 090 294
Sum omløpsmidler		14 053 355	15 702 054
Sum eiendeler		338 361 867	343 997 408

**BALANSE**

FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	51 167 429
Sum innskutt egenkapital		36 167 429	52 167 429
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum opptjent egenkapital		28 888 694	16 787 078
Sum egenkapital	7	65 056 123	68 954 507
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	29 313 749	28 482 777
Sum avsetning for forpliktelser		29 313 749	28 482 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	221 725 000	226 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		221 725 000	226 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827	230 563
Betalbar skatt	6	2 634 471	2 256 308
Skyldig offentlige avgifter		214 221	301 605
Utbytte	8	16 000 000	14 300 000
Konsernbidrag	8	992 804	553 609
Påløpte renter		887 947	829 600
Annen kortsiktig gjeld		1 536 724	1 463 440
Sum kortsiktig gjeld		22 266 995	19 935 124
Sum gjeld		273 305 744	275 042 902
Sum egenkapital og gjeld		338 361 867	343 997 408

Oslo, 31.05.2022
Styret i Fornebuveien 7-13 AS
Vidar Skoglund
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTER 2021

Note 2 Anleggsmidler og goodwill

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	224 146 394	75 042 889	46 198 531	772 067	346 159 880
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	224 372 121	75 238 761	46 198 531	772 067	346 581 480
Akk. avskrivinger 31.12	28 061 864	10 868 404	0	332 419	39 262 686
Bokført verdi 31.12	196 310 257	64 370 358	46 198 531	439 648	307 318 794
Årets avskrivinger	2 243 157	1 879 745	0	100 595	4 223 497
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år	40 år			

Goodwill

Goodwill utsatt skatt eiendom er knyttet til forskjellen mellom regnskapsmessig (nominell) verdi og virkelig verdi på utsatt skatt eiendom ved konsernetablering.

	GW utsatt skatt eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	18 494 543	18 494 543
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	18 494 543	18 494 543
Akk. avskrivinger 31.12	-1 504 826	-1 504 826
Bokført verdi 31.12	16 989 717	16 989 717
Årets avskrivinger	184 945	184 945
Avskrivningstype	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Fornebuveien Kontorbygg AS.



FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTER 2021

Note 4 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 0 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 41 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-2 852 888	-2 378 102
Endring i utsatt skatt	-830 972	-953 638
Periodens totale skattekostnad	-3 683 860	-3 331 740

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	16 559 864	14 959 329
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 592 194	-4 149 774
Resultatført avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-992 804	0
Periodens alminnelige inntekt	11 974 866	10 809 555
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	11 974 866	10 809 555
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 852 888	2 378 102

Betalbar skatt på årets resultat	2 852 888	2 378 102
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-218 417	-121 794
Sum betalbar skatt i balansen	2 634 471	2 256 308

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	150 310 328	146 753 229	-3 557 099
Andre forskjeller	-76 298	-111 393	-35 095
Sum midlertidige forskjeller	150 234 030	146 641 836	-3 592 194
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-16 989 718	-17 174 662	-184 944
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	133 244 312	129 467 174	-3 777 138
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	29 313 749	28 482 777	-830 972



FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTER 2021

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	51 167 429	16 787 078	68 954 507
Årets resultat			12 876 004	12 876 004
Avgitt konsernbidrag			-774 387	-774 387
Avsatt utbytte/tilbakebetaling overkurs		-16 000 000		-16 000 000
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	35 167 429	28 888 694	65 056 123

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring/Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Kortsiktig fordring til Fornebuveien Kontorbygg AS	706 533	0
Avsatt utbytte til Fornebuveien Kontorbygg AS	-16 000 000	0
Avsatt konsernbidrag til Fornebuveien Kontorbygg AS	-992 804	0
Sum	-16 286 271	0

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea med saldo kr. 221 725 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 4 900 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 01.08.2022. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom grn. 40 bnr. 155 samt grn. 41, bnr 146 i Bærum kommune.

NOK 75 000 000 av lånet er rentesikret med en fast rente på 2,73% frem til 02.05.2022. Rentesikringen har en negativ verdi med NOK 358 608 pr. 31.12.2021.

Note 10 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader kredittinstitusjoner	3 813 005	4 966 752
Tap på derivatkontrakter (renteswap)	1 225 664	717 630
Rentekostnader til foretak i samme konsern	0	147 048
Sum finanskostnader	5 038 669	5 831 430



FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTER 2021

Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Fornebu i Bærum kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i desember 2025.

Andre kortsiktige fordringer i balansen består av flere leiefritak som er periodisert over leieperioden.

Note 12 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 7-13 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien 7-13 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning for 2021
Fornebuveien 7-13 AS

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 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, 31. mai 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

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

31.05.2022 14.12.29

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.