



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 623 930	3 699 081
Annen driftsinntekt		356 051	400
Sum inntekter		10 979 981	3 699 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 031 572	508 832
Annen driftskostnad	2	4 507 238	4 476 145
Sum kostnader		6 538 810	4 984 978
Driftsresultat		4 441 171	-1 285 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 673 164	328 952
Annen renteinntekt		2 135	2 283
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		1 675 298	331 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	220 582	315 731
Annen rentekostnad		10 868 263	4 991 489
Sum finanskostnader		11 088 844	5 307 220
Netto finans		-9 413 546	-4 975 845
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 972 376	-6 261 341
Skattekostnad på resultat	3	-1 077 613	-1 146 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 894 763	-5 115 038
Årsresultat		-3 894 763	-5 115 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 894 763	-5 115 038
Totalresultat		-3 894 763	-5 115 038
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	8	-3 894 763	-5 115 038
Sum overføringer og disponeringer		-3 894 763	-5 115 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4	16 267 153	16 299 818
Sum immaterielle eiendeler		16 267 153	16 299 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	202 479 826	173 890 225
Tekniske installasjoner	4	49 082 431	4 903 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 382 185	160 640
Sum varige driftsmidler	7	255 944 442	178 954 413
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	26 798 880	43 328 952
Andre langsiktige fordringer		2 984 478	
Sum finansielle anleggsmidler		29 783 358	43 328 952
Sum anleggsmidler	4	301 994 953	238 583 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 066 158	1 155 722
Andre kortsiktige fordringer		2 205 833	2 568 786
Sum fordringer		3 271 991	3 724 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 009 268	1 653 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 268	1 653 958
Sum omløpsmidler		5 281 258	5 378 465
SUM EIENDELER		307 276 211	243 961 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 150 000	1 150 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	54 850 000	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		56 000 000	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	20 668 755	16 773 992
Sum opptjent egenkapital		-20 668 755	-16 773 992
Sum egenkapital		35 331 245	39 226 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 873 670	18 951 283
Sum avsetninger for forpliktelser		17 873 670	18 951 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	221 600 000	168 850 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 559 077	7 428 495
Sum annen langsiktig gjeld		229 159 077	176 278 495
Sum langsiktig gjeld		247 032 747	195 229 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 608 915	7 617 403
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		3 303 303	1 888 459
Sum kortsiktig gjeld		24 912 218	9 505 862
Sum gjeld		271 944 965	204 735 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 276 211	243 961 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342643

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 01.04.2023

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: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 623 930	3 699 081
Annen driftsinntekt		356 051	400
Sum inntekter		10 979 981	3 699 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 031 572	508 832
Annen driftskostnad	2	4 507 238	4 476 145
Sum kostnader		6 538 810	4 984 978
Driftsresultat		4 441 171	-1 285 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 673 164	328 952
Annen renteinntekt		2 135	2 283
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter		1 675 298	331 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	220 582	315 731
Annen rentekostnad		10 868 263	4 991 489
Sum finanskostnader		11 088 844	5 307 220
Netto finans		-9 413 546	-4 975 845
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-4 972 376	-6 261 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 077 613	-1 146 303
Årsresultat		-3 894 763	-5 115 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 894 763	-5 115 038
Totalresultat		-3 894 763	-5 115 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-3 894 763	-5 115 038
Sum overføringer og disponeringer		-3 894 763	-5 115 038



Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4	16 267 153	16 299 818
Sum immaterielle eiendeler		16 267 153	16 299 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	202 479 826	173 890 225
Tekniske installasjoner	4	49 082 431	4 903 549
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	4 382 185	160 640
Sum varige driftsmidler	7	255 944 442	178 954 413
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	26 798 880	43 328 952
Andre langsiktige fordringer		2 984 478	
Sum finansielle anleggsmidler		29 783 358	43 328 952
Sum anleggsmidler	4	301 994 953	238 583 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 066 158	1 155 722
Andre kortsiktige fordringer		2 205 833	2 568 786
Sum fordringer		3 271 991	3 724 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 009 268	1 653 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 268	1 653 958
Sum omløpsmidler		5 281 258	5 378 465
SUM EIENDELER		307 276 211	243 961 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 150 000	1 150 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	54 850 000	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		56 000 000	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	20 668 755	16 773 992
Sum opptjent egenkapital		-20 668 755	-16 773 992
Sum egenkapital		35 331 245	39 226 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 873 670	18 951 283
Sum avsetninger for forpliktelseser		17 873 670	18 951 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	221 600 000	168 850 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 559 077	7 428 495
Sum annen langsiktig gjeld		229 159 077	176 278 495
Sum langsiktig gjeld		247 032 747	195 229 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 608 915	7 617 403
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		3 303 303	1 888 459
Sum kortsiktig gjeld		24 912 218	9 505 862
Sum gjeld		271 944 965	204 735 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 276 211	243 961 648
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 1-3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien 1-3 AS som 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 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 konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZB1YE-NOETQ-5HLO-OGEAV-77BUB-UHW7



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:50:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZB1YE-NOETQ-5HLO-OGAV-77BUB-UHW7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Fornebuveien 1-3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 623 930	3 699 081
Annen driftsinntekt		356 051	400
Sum driftsinntekter		10 979 981	3 699 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 031 572	508 832
Annen driftskostnad	2	4 507 238	4 476 145
Sum driftskostnader		6 538 810	4 984 978
Driftsresultat		4 441 171	-1 285 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 673 164	328 952
Annen renteinntekt		2 135	2 283
Annen finansinntekt		0	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	220 582	315 731
Annen rentekostnad		10 868 263	4 991 489
Resultat av finansposter		-9 413 546	-4 975 845
Resultat før skattekostnad	3	-4 972 376	-6 261 341
Skattekostnad på resultat	3	-1 077 613	-1 146 303
Resultat		-3 894 763	-5 115 038
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-3 894 763	-5 115 038
Overføringer			
Overført til udekket tap	8	3 894 763	5 115 038
Sum overføringer		-3 894 763	-5 115 038



Balanse			
Fornebuveien 1-3 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	16 267 153	16 299 818
Sum immaterielle eiendeler		16 267 153	16 299 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	202 479 826	173 890 225
Tekniske installasjoner	4	49 082 431	4 903 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 382 185	160 640
Sum varige driftsmidler	7	255 944 442	178 954 413
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	26 798 880	43 328 952
Andre langsiktige fordringer		2 984 478	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 783 358	43 328 952
Sum anleggsmidler	4	301 994 953	238 583 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 066 158	1 155 722
Andre kortsiktige fordringer		2 205 833	2 568 786
Sum fordringer		3 271 991	3 724 508
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 009 268	1 653 958
Sum omløpsmidler		5 281 258	5 378 465
Sum eiendeler		307 276 211	243 961 648



Balanse			
Fornebuveien 1-3 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	54 850 000	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		56 000 000	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-20 668 755	-16 773 992
Sum opptjent egenkapital		-20 668 755	-16 773 992
Sum egenkapital		35 331 245	39 226 008
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	17 873 670	18 951 283
Sum avsetning for forpliktelser		17 873 670	18 951 283
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	221 600 000	168 850 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 559 077	7 428 495
Sum annen langsiktig gjeld		229 159 077	176 278 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 608 915	7 617 403
Annen kortsiktig gjeld		3 303 303	1 888 459
Sum kortsiktig gjeld		24 912 218	9 505 862
Sum gjeld		271 944 965	204 735 640
Sum egenkapital og gjeld		307 276 211	243 961 648
Porsgrunn, 16.03.2023 Styret i Fornebuveien 1-3 AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ George Emil Aubert styremedlem	
_____ Leif Oddvin Jensen styremedlem		_____ Fredrik Rustan Torgersen styremedlem	
Fornebuveien 1-3 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Fornebuveien 1-3 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da de ikke utsettes for verdiforringelse.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar for kr 50 445 i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 077 613	-1 146 303
Skattekostnad ordinært resultat	-1 077 613	-1 146 303
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 972 376	-6 261 341
Permanente forskjeller	41 471	1 018 206
Endring i midlertidige forskjeller	-5 679 219	-1 608 094
Skattepliktig inntekt	-10 610 123	-6 851 229
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	132 887 113	127 207 894	-5 679 219
Sum	132 887 113	127 207 894	-5 679 219
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 376 005	-24 765 882	10 610 123
Andre midlertidige forskjeller	-16 267 153	-16 299 817	-32 664
Grunnlag for utsatt skatt	81 243 955	86 142 195	4 898 241
Utsatt skatt (22 %)	17 873 670	18 951 283	1 077 613



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske innstallasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	46 081 558	203 492 672	5 185 115
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	215 369	30 124 739	44 386 182
= Anskaffelseskost 31.12.22	46 296 927	233 617 411	49 571 297
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		77 434 512	488 866
= Bokført verdi 31.12.22	46 296 927	156 182 899	49 082 431
Årets ordinære avskrivninger		1 750 507	207 300
Økonomisk levetid		10-100 år	25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	218 523	16 587 678	271 565 546
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 262 645		78 988 935
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 481 168	16 587 678	350 554 481
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	98 983	320 525	78 342 886
= Bokført verdi 31.12.22	4 382 185	16 267 153	272 211 595
Årets ordinære avskrivninger	41 100	32 665	2 031 572
Økonomisk levetid	5-10 år	100 år	

Avskrivning av goodwill sees i sammenheng med ordinære avskrivninger på bygg. Goodwill oppsto ved fusjon i 2020 etter regler om regnskapsmessig transaksjon.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig fordring	2022	2021
Mellomværende med Fornebuveien 1-3 Invest AS	26 798 880	43 328 952
Sum	26 798 880	43 328 952

Mellomværende med Fornebuveien 1-3 Invest AS er renteberegnet med kr 1 673 164 i 2022.

Langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende med Fornebuveien 1-3 Invest AS	7 559 077	7 428 495
Sum	7 559 077	7 428 495

Mellomværende med Fornebuveien 1-3 Invest AS er renteberegnet med kr 220 582 i 2022.



Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 600 000	168 850 000

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2022.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	251 536 491	178 760 608

Selskapets eiendom på Fornebuveien 1-3 i Bærum kommune, er stillet som sikkerhet for gjelden til kredittinstitusjoner.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 150 000	54 850 000	-16 773 992	39 226 008
Årets resultat			-3 894 763	-3 894 763
Pr 31.12.2022	1 150 000	54 850 000	-20 668 755	35 331 245

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fornebuveien 1-3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150 000	1,0	1 150 000
Sum	1 150 000		1 150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebuveien 1-3 Invest AS	1 150 000	100,0	100,0