



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 149 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		248 535	351 008
Annen driftsinntekt		328 529	170 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>577 064</b>	<b>521 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-67 272	269 040
Annen driftskostnad		261 268	246 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 996</b>	<b>515 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 068</b>	<b>5 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683 909	440 396
Annen finansinntekt		4 214	4 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>688 123</b>	<b>444 453</b>
Annen finanskostnad		63 754	49 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 754</b>	<b>49 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>624 369</b>	<b>394 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 007 437</b>	<b>400 180</b>
Skattekostnad	4, 5	179 251	99 037
<b>Årsresultat</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		828 186	301 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	31 021 310	31 021 310
Sum varige driftsmidler		31 021 310	31 021 310
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	337 661	401 178
Sum finansielle anleggsmidler		337 661	401 178
Sum anleggsmidler		31 358 971	31 422 488
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	174 176
Andre kortsiktige fordringer	8, 9, 10	11 125 169	10 492 356
Sum fordringer		11 125 169	10 666 532
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 014 548	785 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 548	785 480
Sum omløpsmidler		12 139 717	11 452 013
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 609 175	5 609 175
Overkurs	13	4 324 277	4 324 277
Annen innskutt egenkapital	13	9 760 160	9 760 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 693 611</b>	<b>19 693 611</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	14 565 416	13 737 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 565 416</b>	<b>13 737 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 259 028</b>	<b>33 430 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	14	0	256 413
Utsatt skatt		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>256 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 256 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 159	20 520
Betalbar skatt	4, 5	179 251	99 037
Skyldige offentlige avgifter	11	31 127	42 646
Annen kortsiktig gjeld		16 123	25 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 660</b>	<b>187 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 239 660</b>	<b>9 443 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493658

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 149 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024

---

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: 818 149 832  
FORNEBU STRANDSONE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		248 535	351 008
Annen driftsinntekt		328 529	170 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>577 064</b>	<b>521 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-67 272	269 040
Annen driftskostnad		261 268	246 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 996</b>	<b>515 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 068</b>	<b>5 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		683 909	440 396
Annen finansinntekt		4 214	4 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>688 123</b>	<b>444 453</b>
Annen finanskostnad		63 754	49 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 754</b>	<b>49 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>624 369</b>	<b>394 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 007 437</b>	<b>400 180</b>
Skattekostnad	4, 5	179 251	99 037
<b>Årsresultat</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		828 186	301 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>



Organisasjonsnr: 818 149 832  
FORNEBU STRANDSONE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	31 021 310	31 021 310
Sum varige driftsmidler		31 021 310	31 021 310
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	337 661	401 178
Sum finansielle anleggsmidler		337 661	401 178
Sum anleggsmidler		31 358 971	31 422 488
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	174 176
Andre kortsiktige fordringer	8, 9, 10	11 125 169	10 492 356
Sum fordringer		11 125 169	10 666 532
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 014 548	785 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 548	785 480
Sum omløpsmidler		12 139 717	11 452 013
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 609 175	5 609 175
Overkurs	13	4 324 277	4 324 277



Annen innskutt egenkapital	13	9 760 160	9 760 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 693 611</b>	<b>19 693 611</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	14 565 416	13 737 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 565 416</b>	<b>13 737 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 259 028</b>	<b>33 430 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	14	0	256 413
Utsatt skatt		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>256 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 256 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 159	20 520
Betalbar skatt	4, 5	179 251	99 037
Skyldige offentlige avgifter	11	31 127	42 646
Annen kortsiktig gjeld		16 123	25 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 660</b>	<b>187 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 239 660</b>	<b>9 443 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>



Organisasjonsnr: 818 149 832  
FORNEBU STRANDSONE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137054.00	233748.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29348.00	37469.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13442.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-247116.00	-2178.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-67272.00	269040.00

## Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

7

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31021310.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31021310.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31021310.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Aksjer i Fornebustranda Marina AS	401178.00	0.00	-63517.00	337661.00

## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	644433.00	644433.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10480736.00	9828490.00

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fornebu Strandsone AS eier 50 % av aksjene i Fornebustranda Marina AS.  
Aksjene i Fornebustranda Marina AS ble kjøpt 31.08.2016 pålydende MNOK 1,0.



EK på anskaffelsestidspunktet var NOK 1 292 039,- Andre endringer kr 63517,- utgjør 50 % av underskuddet i Forenbustranda Marina AS.

**Note**  
9

## **Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
10480736.00

**Mer om fordringer**  
Fordringen gjelder lån til Fornebu Sentrum Utvikling AS. Renter beregnes basert på 3 mnd NIBOR + 225 punkter.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**  
14

## **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjelden gjelder avsatt forpliktelser ifm opparbeidelse av infrastruktur i Rolfsbukta. Det er ingen rentebetingelser på denne gjelden. Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Note**

10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, akjeeiere med videre. Selskapets aksjer er stillet som sikkerhet for lån MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Styrets leder kontrollerer indirekte 50 % av Fornebu Sentrum Holding AS.



FORNEBU STRANDSØNE AS  
818 149 832

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		248 535	351 008
Annen driftsinntekt		328 529	170 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>577 064</b>	<b>521 110</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	67 272	-269 040
Annen driftskostnad		-261 268	-246 354
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-193 996</b>	<b>-515 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 068</b>	<b>5 716</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		683 909	440 396
Annen finansinntekt		4 214	4 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>688 123</b>	<b>444 453</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-63 754	-49 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-63 754</b>	<b>-49 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>624 369</b>	<b>394 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 007 437</b>	<b>400 180</b>
Skattekostnad	4, 5	-179 251	-99 037
<b>Årsresultat</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		828 186	301 143
<b>Sum overføringer</b>		<b>828 186</b>	<b>301 143</b>



FORNEBU STRANDSONE AS  
818 149 832

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	31 021 310	31 021 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 021 310</b>	<b>31 021 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	337 661	401 178
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>337 661</b>	<b>401 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 358 971</b>	<b>31 422 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	174 176
Andre kortsiktige fordringer	8, 9, 10	11 125 169	10 492 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 125 169</b>	<b>10 666 532</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 014 548	785 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 014 548</b>	<b>785 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 139 717</b>	<b>11 452 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>



FORNEBU STRANDSONE AS  
818 149 832

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 609 175	5 609 175
Overkurs	13	4 324 277	4 324 277
Annen innskutt egenkapital	13	9 760 160	9 760 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 693 611</b>	<b>19 693 611</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	14 565 416	13 737 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 565 416</b>	<b>13 737 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 259 028</b>	<b>33 430 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	14	0	256 413
Utsatt skatt		0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>256 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 159	20 520
Betalbar skatt	4, 5	179 251	99 037
Skyldige offentlige avgifter	11	31 127	42 646
Annen kortsiktig gjeld		16 123	25 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 660</b>	<b>187 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 239 660</b>	<b>9 443 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 498 688</b>	<b>42 874 501</b>

Oslo, 26.04.2024

Trond Mohn  
styrets leder

Frederik Wilhelm Mohn  
styremedlem

Sverre Molvik  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Christopher Brunvoll  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem / daglig leder



FORNEBU STRANDSONE AS  
818 149 832

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	137 054	233 748
Arbeidsgiveravgift	29 348	37 469
Pensjonskostnader	13 442	0
Andre relaterte ytelser	-247 116	-2 178
<b>Sum</b>	<b>-67 272</b>	<b>269 040</b>

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



FORNEBU STRANDSONE AS  
818 149 832

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	179 251	99 037
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>179 251</b>	<b>99 037</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 007 437	400 180
Permanente forskjeller	63 754	49 990
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-256 412	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>814 779</b>	<b>450 170</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	179 251	99 037
Sum betalbar skatt i balansen	179 251	99 037

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	1	0	1
Andre forskjeller	-256 413	0	-256 413
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-256 412</b>	<b>0</b>	<b>-256 412</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	256 412	0	256 412
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Det er ikke balanseført utsatt skattefordel som følge av unntaket for små foretak



FORNEBU STRANDSONE AS  
818 149 832

## Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	31 021 310
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>31 021 310</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>31 021 310</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 021 310
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 021 310</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>31 021 310</b>

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investerings som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer i Fornebustranda Marina AS	401 178	0	-63 517	337 661

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	644 433	644 433
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	10 480 736	9 828 490

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fornebu Strandsone AS eier 50 % av aksjene i Fornebustranda Marina AS. Aksjene i Fornebustranda Marina AS ble kjøpt 31.08.2016 pålydende MNOK 1,0.  
EK på anskaffelsestidspunktet var NOK 1 292 039,-  
Andre endringer kr 63517,- utgjør 50 % av underskuddet i Forenbustranda Marina AS.

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	10 480 736
---	------------

### Mer om fordringer

Fordringen gjelder lån til Fornebu Sentrum Utvikling AS. Renter beregnes basert på 3 mnd NIBOR + 225 punkter.



**FORNEBU STRANDSONE AS**  
818 149 832

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, akjeeiere med videre.

Selskapets aksjer er stillet som sikkerhet for lån MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Styrets leder kontrollerer indirekte 50 % av Fornebu Sentrum Holding AS.

## Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2023</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	7 679
Skyldig skattetrekk	-7 677

## Note 12 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

## Note 13 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	5 609 175	4 324 277	9 760 160	13 737 230	33 430 842
Årsresultat	0	0	0	828 186	828 186
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 609 175</b>	<b>4 324 277</b>	<b>9 760 160</b>	<b>14 565 416</b>	<b>34 259 028</b>

## Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Gjelden gjelder avsatt forpliktelser ifm opparbeidelse av infrastruktur i Rolfsbukta. Det er ingen rentebetingelser på denne gjelden.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Til generalforsamlingen i Fornebu Strandsone AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Strandsone AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 3. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-05-03 14:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.