



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 754
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt. AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		120 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	112 550	12 000
Annen driftskostnad	2, 3		
Sum kostnader		112 550	12 000
Driftsresultat		7 450	-12 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Netto finans		1	
Resultat før skattekostnad		7 451	-12 000
Årsresultat		7 451	-12 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 451	-12 000
Totalresultat		7 451	-12 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		7 451	-12 000
Sum overføringer og disponeringer	4	7 451	-12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 000
Konsernfordringer		808	
Sum fordringer		123 808	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		23 486	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 486	
Sum omløpsmidler		147 294	3 000
SUM EIENDELER		147 294	3 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 989	-13 440
Sum opptjent egenkapital		-5 989	-13 440
Sum egenkapital	4, 5	-5 989	-13 440
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	54 243	16 440
Sum annen langsiktig gjeld		54 243	16 440
Sum langsiktig gjeld		54 243	16 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 040	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		95 000	
Sum kortsiktig gjeld		99 040	
Sum gjeld		153 283	16 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 294	3 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431930

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 368 754
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt. AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 368 754
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter		120 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	112 550	12 000
Annen driftskostnad	2, 3		
Sum kostnader		112 550	12 000
Driftsresultat		7 450	-12 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Netto finans		1	
Resultat før skattekostnad		7 451	-12 000
Årsresultat		7 451	-12 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 451	-12 000
Totalresultat		7 451	-12 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		7 451	-12 000
Sum overføringer og disponeringer	4	7 451	-12 000



Organisasjonsnr: 981 368 754
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		120 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 000
Konsernfordringer		808	
Sum fordringer		123 808	3 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		23 486	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 486	

Sum omløpsmidler		147 294	3 000
------------------	--	---------	-------

SUM EIENDELER		147 294	3 000
---------------	--	---------	-------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 989	-13 440
Sum opptjent egenkapital		-5 989	-13 440

Sum egenkapital	4, 5	-5 989	-13 440
-----------------	------	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	54 243	16 440
Sum annen langsiktig gjeld		54 243	16 440

Sum langsiktig gjeld		54 243	16 440
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 040	
-----------------	--	-------	--



Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		95 000	
Sum kortsiktig gjeld		99 040	
Sum gjeld		153 283	16 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 294	3 000



Organisasjonsnr: 981 368 754
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Fornebu Næringseiendom ANS

Org.nr.: 981 368 754



Fornebu Næringseiendom ANS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Honorarinntekter		120 000	0
Sum driftsinntekter		120 000	0
Administrasjonskostnader	2, 3	112 550	12 000
Sum driftskostnader		112 550	12 000
Driftsresultat		7 450	-12 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Resultat av finansposter		1	0
Resultat før skattekostnad		7 451	-12 000
Resultat		7 451	-12 000
Årsresultat		7 451	-12 000
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		7 451	-12 000
Sum overføringer	4	7 451	-12 000



Fornebu Næringseiendom ANS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		120 000	0
Fordring på selskap i samme konsern		808	0
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 000
Sum fordringer		123 808	3 000
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		23 486	0
Sum bankinnskudd o.l.		23 486	0
Sum omløpsmidler		147 294	3 000
Sum eiendeler		147 294	3 000



Fornebu Næringseiendom ANS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 989	-13 440
Sum opptjent egenkapital		-5 989	-13 440
Sum egenkapital	4, 5	-5 989	-13 440
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	54 243	16 440
Sum annen langsiktig gjeld		54 243	16 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 040	0
Annen kortsiktig gjeld		95 000	0
Sum kortsiktig gjeld		99 040	0
Sum gjeld		153 283	16 440
Sum egenkapital og gjeld		147 294	3 000

Oslo, 11.02.2025

Styret i Fornebu Næringseiendom ANS

Asbjørn Udjus
styreleder

Karoline Gleditsch
styremedlem

Jorunn Terjesen Aarrestad
styremedlem



Fornebu Næringseiendom ANS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Note 2 Andre driftskostnader

	2024	2023
Revisjon	11 960	12 000
Andre kostnader	100 590	0
Sum	112 550	12 000

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	0	-13 440	-13 440
Årets resultat		7 451	7 451
Egenkapital 31.12.2024	0	-5 989	-5 989



Fornebu Næringseiendom ANS

Noter

Note 5 Informasjon om andelseiere

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS	1,00 %	1,00 %
OFFICE FORNEBU AS	99,00 %	99,00 %
Totalt antall andeler	100,00 %	100,00 %

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	808	0
Sum	808	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	54 243	16 440
Sum	54 243	16 440

Mellomværende er ikke renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Fornebu Næringsseiendom ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Næringsseiendom ANS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fornebu Næringsseidom ANS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-27

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))