



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	13 930 410	10 979 981
Sum inntekter		13 930 410	10 979 981
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	5 639 253	1 998 907
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	165 800	32 665
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		10 835 634	4 507 239
Sum kostnader		16 640 687	6 538 811
Driftsresultat		-2 710 276	4 441 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		138 563	1 675 298
Sum finansinntekter		138 563	1 675 298
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 128 118	220 582
Annen rentekostnad		15 126 901	10 868 263
Sum finanskostnader		16 255 019	11 088 844
Netto finans		-16 116 456	-9 413 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 826 732	-4 972 376
Skattekostnad på resultat	4	-4 105 405	-1 077 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 721 327	-3 894 763
Årsresultat		-14 721 327	-3 894 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 721 327	-3 894 763
Totalresultat		-14 721 327	-3 894 763
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-13 035 741	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		13 035 741	
Udekket tap		-14 721 327	-3 894 763
Sum overføringer og disponeringer		-14 721 327	-3 894 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	16 101 353	16 267 153
Sum immaterielle eiendeler		16 101 353	16 267 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9, 10	254 178 829	251 536 491
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	3 581 201	4 407 951
Sum varige driftsmidler		257 760 031	255 944 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	
Lån til foretak i samme konsern			26 798 880
Andre langsiktige fordringer			2 984 478
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	29 783 358
Sum anleggsmidler		273 891 384	301 994 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 338 118	1 066 158
Andre kortsiktige fordringer		1 098 339	2 205 832
Sum fordringer		2 436 457	3 271 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 052 848	2 009 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 848	2 009 268
Sum omløpsmidler		4 489 306	5 281 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		278 380 689	307 276 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 390 082	20 668 755
Sum opptjent egenkapital		-35 390 082	-20 668 755
Sum egenkapital	8	7 574 177	35 331 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 768 265	17 873 670
Sum avsetninger for forpliktelser		13 768 265	17 873 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 600 000	221 600 000
Langsiktig konserngjeld	10	33 213 118	7 559 077
Sum annen langsiktig gjeld		249 813 118	229 159 077
Sum langsiktig gjeld		263 581 383	247 032 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 264 523	21 608 915
Betalbar skatt	4		
Påløpte renter		3 546 584	2 911 209
Annen kortsiktig gjeld		414 021	392 094
Sum kortsiktig gjeld		7 225 129	24 912 218
Sum gjeld		270 806 512	271 944 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 380 689	307 276 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423461

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 05.06.2024

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: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	13 930 410	10 979 981
Sum inntekter		13 930 410	10 979 981
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	5 639 253	1 998 907
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	165 800	32 665
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		10 835 634	4 507 239
Sum kostnader		16 640 687	6 538 811
Driftsresultat		-2 710 276	4 441 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		138 563	1 675 298
Sum finansinntekter		138 563	1 675 298
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 128 118	220 582
Annen rentekostnad		15 126 901	10 868 263
Sum finanskostnader		16 255 019	11 088 844
Netto finans		-16 116 456	-9 413 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 826 732	-4 972 376
Skattekostnad på resultat	4	-4 105 405	-1 077 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 721 327	-3 894 763
Årsresultat		-14 721 327	-3 894 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 721 327	-3 894 763
Totalresultat		-14 721 327	-3 894 763
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-13 035 741	
Ordinært utbytte		13 035 741	
Udekket tap		-14 721 327	-3 894 763
Sum overføringer og disponeringer		-14 721 327	-3 894 763





Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	16 101 353	16 267 153
Sum immaterielle eiendeler		16 101 353	16 267 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9, 10	254 178 829	251 536 491
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	3 581 201	4 407 951
Sum varige driftsmidler		257 760 031	255 944 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	
Lån til foretak i samme konsern			26 798 880
Andre langsiktige fordringer			2 984 478
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	29 783 358
Sum anleggsmidler		273 891 384	301 994 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 338 118	1 066 158
Andre kortsiktige fordringer		1 098 339	2 205 832
Sum fordringer		2 436 457	3 271 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 052 848	2 009 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 848	2 009 268
Sum omløpsmidler		4 489 306	5 281 258
SUM EIENDELER		278 380 689	307 276 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 390 082	20 668 755
Sum opptjent egenkapital		-35 390 082	-20 668 755
Sum egenkapital	8	7 574 177	35 331 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 768 265	17 873 670
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 768 265	17 873 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 600 000	221 600 000
Langsiktig konserngjeld	10	33 213 118	7 559 077
Sum annen langsiktig gjeld		249 813 118	229 159 077
Sum langsiktig gjeld		263 581 383	247 032 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 264 523	21 608 915
Betalbar skatt	4		
Påløpte renter		3 546 584	2 911 209
Annen kortsiktig gjeld		414 021	392 094
Sum kortsiktig gjeld		7 225 129	24 912 218
Sum gjeld		270 806 512	271 944 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 380 689	307 276 210



Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	13 930 410	10 979 981
Sum driftsinntekter		13 930 410	10 979 981
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler	6	-5 639 253	-1 998 907
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	-165 800	-32 665
Annen driftskostnad		-10 835 634	-4 507 239
Sum driftskostnader		-16 640 687	-6 538 811
Driftsresultat		-2 710 276	4 441 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		138 563	1 675 298
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 128 118	-220 582
Annen rentekostnad		-15 126 901	-10 868 263
Resultat av finansposter		-16 116 456	-9 413 546
Resultat før skattekostnad		-18 826 732	-4 972 376
Skattekostnad på resultat	4	4 105 405	1 077 613
Årsresultat		-14 721 327	-3 894 763
Overføringer			
Tilleggsutbytte		13 035 741	0
Overført fra overkurs		-13 035 741	0
Overført til udekket tap		-14 721 327	-3 894 763
Sum overføringer		-14 721 327	-3 894 763



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	16 101 353	16 267 153
Sum immaterielle eiendeler		16 101 353	16 267 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9, 10	254 178 829	251 536 491
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	3 581 201	4 407 951
Sum varige driftsmidler		257 760 031	255 944 442
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		0	26 798 880
Andre langsiktige fordringer		0	2 984 478
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	29 783 358
Sum anleggsmidler		273 891 384	301 994 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 338 118	1 066 158
Andre kortsiktige fordringer		1 098 339	2 205 832
Sum fordringer		2 436 457	3 271 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 052 848	2 009 268
Sum omløpsmidler		4 489 306	5 281 258
Sum eiendeler		278 380 689	307 276 210



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	54 850 000
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	56 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-35 390 082	-20 668 755
Sum opptjent egenkapital		-35 390 082	-20 668 755
Sum egenkapital	8	7 574 177	35 331 245
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	13 768 265	17 873 670
Sum avsetning for forpliktelser		13 768 265	17 873 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	216 600 000	221 600 000
Langsiktig konserngjeld	10	33 213 118	7 559 077
Sum annen langsiktig gjeld		249 813 118	229 159 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 264 523	21 608 915
Påløpte renter		3 546 584	2 911 209
Annen kortsiktig gjeld		414 021	392 094
Sum kortsiktig gjeld		7 225 129	24 912 218
Sum gjeld		270 806 512	271 944 965
Sum egenkapital og gjeld		278 380 689	307 276 210

Oslo, 11.04.2024
Styret i Fornebuveien 1-3 AS

Morten Nordheim
styreleder

Paul Dehli Navestad
styremedlem

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

SIDE 3



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.

Note 2 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Lysaker i Bærum Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i mars 2027.



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2023

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 4 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 105 405	1 077 613
Periodens totale skattekostnad	4 105 405	1 077 613

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-18 826 732	-4 972 377
Permanente forskjeller	0	41 471
Endring i midlertidige forskjeller	-1 682 861	-5 679 219
Periodens alminnelige inntekt	-20 509 593	-10 610 125
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-20 509 593	-10 610 125
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	134 569 975	132 887 114	-1 682 861
Akkumulert fremførbart underskudd	-55 885 598	-35 376 005	20 509 593
Sum midlertidige forskjeller	78 684 377	97 511 109	18 826 732
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-16 101 353	-16 267 153	-165 800
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	62 583 024	81 243 956	18 660 932
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	13 768 265	17 873 670	4 105 405

Note 5 Goodwill

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

Anskaffelseskost 01.01	16 587 678
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	16 587 678
Akk. avskrivninger 31.12	-486 325
Bokført verdi 31.12	16 101 353
Årets avskrivninger	165 800
Avskrivningstype	Lineær
Økonomisk levetid	100 år



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2023

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar og annet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	229 259 588	49 571 297	46 296 926	2 026 430	4 555 663	331 709 904
Tilgang	5 539 363	3 879 409			62 500	9 481 272
Avgang				-2 026 430		-2 026 430
Anskaffelseskost 31.12	234 798 951	53 450 706	46 296 926	0	4 618 163	339 164 746
Akk. avskrivninger 31.12	-77 831 530	-2 536 223	0	0	-1 036 962	-81 404 715
Bokført verdi 31.12	156 967 421	50 914 482	46 296 926	0	3 581 201	257 760 031
Årets avskrivninger	2 702 646	2 047 357	0	0	889 250	5 639 253
Avskrivningstype	Lineær	Lineær				
Økonomisk levetid	100 år	25 år				

Note 7 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fornebuveien 1-3 Kontorhotell AS
Anskaffelsestidspunkt	22.12.2023
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	30 000
Bokført verdi	30 000

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 150 000	54 850 000	-20 668 755	35 331 245
Utbetalt tilleggsutbytte		-13 035 741		-13 035 741
Årets resultat			-14 721 327	-14 721 327
Egenkapital 31.12.2023	1 150 000	41 814 259	-35 390 082	7 574 177

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til BN Bank med saldo kr. 216 600 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 5 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.10.2024. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til BN Bank er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 254 178 829 pr. balansedagen.



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2023

Note 10 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til foretak i samme konsern	33 213 118	0
Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	216 600 000	221 600 000
Eiendeler stil som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Bygninger og tomter	254 178 829	251 536 491

Note 11 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er noe lav ved utgangen av 2023. Resultatet i 2023 er lavt, noe som i det vesentligste skyldes økte avskrivninger, økte vedlikeholdskostnader og økte finanskostnader. I årene som kommer antas det at vedlikeholdskostnadene vil bli redusert, og at leieinntektene vil øke, noe som vil gi bedre årlige resultater.

Eierne av selskapet er innstilt på å tilføre egenkapital til selskapet ved behov.

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 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien 1-3 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023
Fornebuveien 1-3 AS AS

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/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. april 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/23/2024 12:36:37

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.