



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 40
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 939 847	6 888 587
Sum inntekter		2 939 847	6 888 587
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 128 001	5 128 001
Administrasjonskostnader	3	662 020	567 448
Driftskostnader	4	5 413 444	63 807
Tap på fordring		5 911	
Sum kostnader		11 209 376	5 759 256
Driftsresultat		-8 269 529	1 129 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	2 659
Sum finansinntekter		587	2 659
Annen rentekostnad		2 978 533	3 468 851
Annen finanskostnad		32 479	522 758
Sum finanskostnader		3 011 012	3 991 609
Netto finans		-3 010 425	-3 988 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 279 954	-2 859 619
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 279 954	-2 859 619
Årsresultat		-11 279 954	-2 859 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 279 954	-2 859 619
Sum overføringer og disponeringer		-11 279 954	-2 859 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	119 780 262	128 333 875
Sum varige driftsmidler		119 780 262	128 333 875
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	101 097	101 097
Sum finansielle anleggsmidler		101 097	101 097
Sum anleggsmidler		119 881 359	128 434 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 557	
Andre fordringer		22 427	29 570
Sum fordringer		205 984	29 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 526	4 472 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 526	4 472 898
Sum omløpsmidler		1 817 510	4 502 468
SUM EIENDELER		121 698 869	132 937 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	5 750 000	5 750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	6	31 244 531	42 524 486
Sum innskutt egenkapital		36 994 531	48 274 486
Sum egenkapital		36 994 531	48 274 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 649	37 857
Skyldige offentlige avgifter		56 070	
Kortsiktig konserngjeld	10	101 097	101 097
Annen kortsiktig gjeld		308 522	524 000
Sum kortsiktig gjeld		704 338	662 954
Sum gjeld		84 704 338	84 662 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 698 869	132 937 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 436102

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Daimyo Eiendom AS
Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021

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: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 939 847	6 888 587
Sum inntekter		2 939 847	6 888 587
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 128 001	5 128 001
Administrasjonskostnader	3	662 020	567 448
Driftskostnader	4	5 413 444	63 807
Tap på fordring		5 911	
Sum kostnader		11 209 376	5 759 256
Driftsresultat		-8 269 529	1 129 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	2 659
Sum finansinntekter		587	2 659
Annen rentekostnad		2 978 533	3 468 851
Annen finanskostnad		32 479	522 758
Sum finanskostnader		3 011 012	3 991 609
Netto finans		-3 010 425	-3 988 950
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 279 954	-2 859 619
Årsresultat		-11 279 954	-2 859 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 279 954	-2 859 619
Sum overføringer og disponeringer		-11 279 954	-2 859 619



Organisasjonsnr: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	119 780 262	128 333 875
Sum varige driftsmidler		119 780 262	128 333 875

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		101 097	101 097
Sum finansielle anleggsmidler		101 097	101 097

Sum anleggsmidler		119 881 359	128 434 972
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		183 557	
Andre fordringer		22 427	29 570
Sum fordringer		205 984	29 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 526	4 472 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 526	4 472 898

Sum omløpsmidler		1 817 510	4 502 468
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		121 698 869	132 937 440
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	5 750 000	5 750 000
Overkurs	6	31 244 531	42 524 486
Sum innskutt egenkapital		36 994 531	48 274 486

Sum egenkapital		36 994 531	48 274 486
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 649	37 857
Skyldige offentlige			
avgifter		56 070	
Kortsiktig konserngjeld	10	101 097	101 097
Annen kortsiktig gjeld		308 522	524 000
Sum kortsiktig gjeld		704 338	662 954
Sum gjeld		84 704 338	84 662 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 698 869	132 937 440



Organisasjonsnr: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5750000.00	1.00	5750000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Second Space Eiendom AS	5750000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5750000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS	100.00%	100.00%	101097.00	0.00



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebuveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 279 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: B24SK-GNMXW-UA.3IV-GC3PB-OX7W6-FF122



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fornebuveien Eiendomsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. juni 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B245K-GNMXW-UA3IV-GC3PB-OX7W6-FF122



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-14 09:45:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: B245K-GNMXW-UA3IV-GC3PB-OX7W6-FF122

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/validate>



Årsoppgjør
Fornebuveien
Eiendomsinvest AS
2020



Resultatregnskap

Fornebuveien Eiendomsinvest AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		2 939 847	6 888 587
Sum driftsinntekter		2 939 847	6 888 587
Driftskostnader			
Administrasjonskostnader	3	662 020	567 448
Driftskostnader	4	5 413 444	63 807
Avskrivning på driftsmidler	5	5 128 001	5 128 001
Tap på fordringer		5 911	0
Sum driftskostnader		11 209 376	5 759 255
Driftsresultat		-8 269 529	1 129 332
Finansposter			
Andre renteinntekter		587	2 659
Annen rentekostnad		2 978 533	3 468 851
Annen finanskostnad		32 479	522 758
Sum finansposter		-3 010 425	-3 988 949
Resultat før skattekostnad		-11 279 955	-2 859 618
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Årsoverskudd		-11 279 955	-2 859 618
Disponering:			
Overført til overkurs		-11 279 955	-2 859 618
Sum disponeringer		-11 279 955	-2 859 618

Fornebuveien Eiendomsinvest AS



Balanse

Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	119 780 262	128 333 875
Sum varige driftsmidler		119 780 262	128 333 875
Finansielle driftsmidler			
Aksjer i datterselskaper	2	101 097	101 097
Sum finansielle anleggsmidler		101 097	101 097
Sum anleggsmidler		119 881 359	128 434 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		183 557	0
Forskudsbetalte kostnader		22 427	21 575
Andre kortsiktige fordringer		0	7 995
Sum fordringer		205 984	29 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 611 526	4 472 898
Sum omløpsmidler		1 817 510	4 502 468
SUM EIENDELER		121 698 869	132 937 440

Fornebuveien Eiendomsinvest AS




Balanse

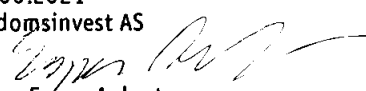
Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 750 000	5 750 000
Overkurs	6	31 244 531	42 524 486
Sum innskutt egenkapital		36 994 531	48 274 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	36 994 531	48 274 486
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til Nordea Bank Norge	9	84 000 000	84 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 649	37 858
Skyldige offentlig avgifter		56 070	0
Påløpne rentekostnader		159 627	311 500
Annen kortsiktig gjeld		148 895	212 500
Lån fra foretak i samme konsern	10	101 097	101 097
Sum kortsiktig gjeld		704 338	662 955
Sum gjeld		84 704 338	84 662 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 698 869	132 937 440

Oslo, 31.12.2020 / 10.06.2021

Styret for Fornebuveien Eiendomsinvest AS


Martin Nes
Styrets leder


Espen Aubert
Styremedlem

Fornebuveien Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet

Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Note 1:

Regnskapsprinsipper:

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

Datterselskap / tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivninger til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilleggs driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivninger 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.

Skatter

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 eksisterende mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig av denne kan bli nyttiggjort.

Note 2:

Aksjer:

Selskapet eier alle aksjene i Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS (Org.nr. 987 332 107).

Fornebuveien Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet

Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Note 3:

Administrasjonskostnader:

Administrasjonskostnader består av	2020	2019
Div. kostnader	-	181 778
Forvaltningshonorar	288 182	305 330
Div. honorarer	355 068	61 303
Honorar til revisor	18 770	19 037
Total	662 020	567 448
Honorar til revisor består av	2020	2019
Revisjon	18 770	19 037
Total	18 770	19 037

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2020.

Note 4:

Driftskostnader:

Driftskostnader består av :	2020	2019
Div. driftskostnader	72 123	-
Div. utviklingskostnader knyttet til avsluttede prosjekt	3 715 197	-
Gårdeiers andel felleskostnader	1 390 012	-
Reparasjoner og vedlikehold	169 705	-
Forsikringspermie	66 408	63 807
Total	5 413 444	63 807

Note 5:

Driftsmidler:

Varige driftsmidler	Forretningsbygg	Tekniske- installasjoner	Prosjekter under arbeid	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	59 169 240	39 446 160	3 425 612	42 000 000	144 041 012
Tilgang	-	-	281 163	-	281 163
Avgang	-	-	3 706 775	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	59 169 240	39 446 160	-	42 000 000	144 322 175
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 624 724	12 082 413	-	-	15 707 137
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 808 109	16 027 029	-	-	20 835 138
Balanseført verdi 31.12.	54 361 131	23 419 131	-	42 000 000	123 487 037
Avskrivninger pr. 31.12.	1 183 385	3 944 616	-	-	5 128 001
Økonomisk levetid	50 år	10 år			

Note 6:

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	5 750 000	42 524 486	-	48 274 486
Årets resultat	-	-11 279 955	-	-11 279 955
Egenkapital pr. 31.12.2020	5 750 000	31 244 531	-	36 994 531

Note 7:

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5.750.000	1 kr	5.750.000
Oversikt over aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Second Space Eiendom AS	5.750.000	100,0%	100,0%

Fornebuveien Eiendomsinvest AS

**Noter til regnskapet****Fornebuveien Eiendomsinvest AS****Note 8:****Skattekostnad:**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 279 955	-2 859 618
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 448 422	1 138 584
Fremførbart underskudd	-11 677 328	-9 956 294
Årest skattegrunnlag	<u>-21 508 861</u>	<u>-11 677 328</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag		
Oversikt over midertidige forskjeller	2020	2019
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	119 780 262	124 908 263
Skattemessig verdi driftsmidler	<u>118 776 870</u>	<u>122 456 449</u>
Sum	<u>1 003 392</u>	<u>2 451 814</u>
Underskudd til fremføring	-21 508 861	-11 677 328
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-20 505 469</u>	<u>-9 225 514</u>
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	<u>-4 511 203</u>	<u>-2 029 613</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, iht. God Regnskapsskikk for små foretak.

Skattekostnad:

Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 9:**Annen langsiktig gjeld:**

I forbindelse med kjøpet eiendom ble det g rukket opp et 1. prioritets pantelån på NOK 84.000.000 i Nordea Bank Norge. Lånet ble trukket opp 8. desember 2016. Løpetiden var 3 år og er nå forlenget med ytterligere 2 år. Lånet løper avdragsfritt med full innfrielse etter 5 år. Rente beregnet på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 2,60%.

Pantstillelser og garantier m.v.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	84.000.000	84.000.000
Sum	84.000.000	84.000.000
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	119.780.262	124.908.263

Note 10:**Konsernmellomværende:**

Selskapet har gjeld til datterselskap, Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS, på kr. 101.097. Det er ikke beregnet renter.

Note 11**Usikkerhet om fortsatt drift:**

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.

Fornebuveien Eiendomsinvest AS