



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Chr. G. Wilhelmsen
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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		10 480	
Leieinntekter	2	96 898 910	95 767 914
Sum inntekter		96 909 390	95 767 914
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 685 863	24 704 059
Annen driftskostnad	3	5 460 405	6 141 267
Sum kostnader		27 146 268	30 845 327
Driftsresultat		69 763 121	64 922 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 269	184 390
Annen finansinntekt		7 268	
Sum finansinntekter		58 537	184 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		956 552	2 754 182
Annen finanskostnad		14 338	1 091
Sum finanskostnader		970 890	2 755 273
Netto finans		-912 353	-2 570 883
Ordinært resultat før skattekostnad		68 850 769	62 351 705
Skattekostnad på ordinært resultat	5	15 147 169	13 717 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 703 600	48 634 331
Årsresultat		53 703 600	48 634 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 703 600	48 634 331
Totalresultat		53 703 600	48 634 331
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		44 930 426	41 175 018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		8 773 174	7 459 313
Sum overføringer og disponeringer	4	53 703 600	48 634 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 075 210 230	1 083 659 735
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 066 918	8 268 729
Sum varige driftsmidler	6, 11	1 083 277 147	1 091 928 464
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	11		
Sum anleggsmidler		1 083 277 147	1 091 928 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 887	36 450
Andre kortsiktige fordringer	9	70 945	77 063
Sum fordringer		2 771 831	113 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 739 511	6 985 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 739 511	6 985 689
Sum omløpsmidler		4 511 343	7 099 202
SUM EIENDELER		1 087 788 490	1 099 027 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4	55 000	55 000
Overkurs		937 160 485	937 160 485
Sum innskutt egenkapital		937 215 485	937 215 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 618 145	25 844 971
Sum opptjent egenkapital		34 618 145	25 844 971
Sum egenkapital	4	971 833 630	963 060 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	28 305 612	25 831 127
Andre avsetninger for forpliktelser	11		
Sum avsetninger for forpliktelser		28 305 612	25 831 127
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		28 305 612	25 831 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 622	752 977
Skyldig offentlige avgifter		3 223 196	2 122 008
Kortsiktig konserngjeld	7	84 153 429	106 817 981
Annen kortsiktig gjeld		125 002	443 117
Sum kortsiktig gjeld		87 649 248	110 136 083
Sum gjeld		115 954 860	135 967 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 788 490	1 099 027 666



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

Fornebuporten Næring 3 AS

Org.nr. 998 166 462

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org.nr. 984 955 189 MVA

Penneo Dokumentnøkkel: HMNKJ-BEP88-YDHO1-TTKYO-T4VBC-DKQDO



Resultatregnskap

Fornebuporten Næring 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	96 898 910	95 767 914
Andre driftsinntekter		10 480	0
Sum driftsinntekter		96 909 390	95 767 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 685 863	24 704 059
Annen driftskostnad	3	5 460 405	6 141 267
Sum driftskostnader		27 146 268	30 845 327
Driftsresultat		69 763 121	64 922 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 269	184 390
Annen finansinntekt		7 268	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		956 552	2 754 182
Annen finanskostnad		14 338	1 091
Resultat av finansposter		-912 353	-2 570 883
Ordinært resultat før skattekostnad		68 850 769	62 351 705
Skattekostnad på ordinært resultat	5	15 147 169	13 717 374
Ordinært resultat		53 703 600	48 634 331
Årsresultat		53 703 600	48 634 331
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		44 930 426	41 175 018
Avsatt til annen egenkapital		8 773 174	7 459 313
Sum overføringer	4	53 703 600	48 634 331

Penneo Dokumentnøkkel: HMMKU-BEP98-YDHO1-TTKYO-TAVBO-DKQDO



Balanse

Fornebuporten Næring 3 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 075 210 230	1 083 659 735
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 066 918	8 268 729
Sum varige driftsmidler	6, 11	1 083 277 147	1 091 928 464
Sum anleggsmidler		1 083 277 147	1 091 928 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 700 887	36 450
Andre kortsiktige fordringer	9	70 945	77 063
Sum fordringer		2 771 831	113 513
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 739 511	6 985 689
Sum omløpsmidler		4 511 343	7 099 202
Sum eiendeler		1 087 788 490	1 099 027 666

Penneo Dokumentnøkkel: HMNKU-BEP88-YDHO1-TTKYO-T4VBO-DKQDO



Balanse

Fornebuporten Næring 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	55 000	55 000
Overkurs		937 160 485	937 160 485
Sum innskutt egenkapital		937 215 485	937 215 485
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 618 145	25 844 971
Sum opptjent egenkapital		34 618 145	25 844 971
Sum egenkapital	4	971 833 630	963 060 456
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	28 305 612	25 831 127
Sum avsetning for forpliktelser		28 305 612	25 831 127
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 622	752 977
Skyldig offentlige avgifter		3 223 196	2 122 008
Konserngjeld	7	84 153 429	106 817 981
Annen kortsiktig gjeld		125 002	443 117
Sum kortsiktig gjeld		87 649 248	110 136 083
Sum gjeld		115 954 860	135 967 210
Sum egenkapital og gjeld		1 087 788 490	1 099 027 666

Oslo, 28. mai 2021

Styret i Fornebuporten Næring 3 AS

Torstein Storækre
styreleder/daglig leder

Rolf Erik Bugge
styremedlem

Anders Chr. G. Wilhelmsen
styremedlem

Fornebuporten Næring 3 AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: HMMNKJ-BEP88-YDHO1-TTKYO-TAVBO-DKQDO



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2020	2019
Resultat før skatt	68 850 769	62 351 705
Ordinære avskrivninger	21 685 863	24 704 059
Utbetaling av betalbar skatt	-	-
Endring i kundefordringer	-2 664 437	-24 959
Endring i leverandørgjeld	-605 356	-40 393
Endring i andre tidsavgrensningsposter	789 190	-2 060 666
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	88 056 031	84 929 746
Investering i varige driftsmidler	-13 034 547	-4 026 733
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 034 547	-4 026 733
Innbetaling ny egenkapital	-	-
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld	-	-
Endring konsernmellomværende	-22 664 552	-30 971 788
Konsembidrag/utbytter	-57 603 110	-52 788 484
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-80 267 662	-83 760 272
Kontantstrøm gjennom året	-5 246 178	-2 857 260
Konter og kontantekvivalenter 01.01	6 985 689	9 842 948
Konter og kontantekvivalenter 31.12.	1 739 511	6 985 689

Penneo Dokumentnøkkel: HMNKJ-BEP88-YDHO1-TTKYO-T4VBC-DKQDC



NOTE 1: Regnskapsprinsipper 2020

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2020

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2020, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Årsregnskapet består av:

- **resultatregnskap**, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- **balanseoppstilling**, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld samt kassekreditt klassifiseres også som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.
- og **noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i sin vesentlighet av utleie av fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres i takt med opptjening.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet 2020

Utarbeidelsen av årsregnskapet medfører at det må utøves betydelig skjønn i relasjon til flere av postene i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. Nedenfor utdypes selskapets skjønnsutøvelse, de områder hvor vurderingene har vært spesielt krevende samt selskapets regnskapsprinsipper mer generelt, før de mer detaljerte noteopplysningene gis. På de områder hvor det er nødvendig for å bedømme selskapets stilling og resultat og som ikke fremgår av de eksplisitte notekravene i god regnskapsskikk, har det blitt utarbeidet særskilte noter. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.



Bruk av estimater og informasjon om betydelige estimater

De beskrevne regnskapsprinsippene innebærer at ledelsen i selskapet har anvendt estimater og forutsetninger som påvirker poster i resultat og balanse. Estimatenes baseres på erfaring og en vurdering av underliggende faktorer. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelsene kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Endringer i regnskapsmessige estimater resultatføres i den perioden estimatene endres, med mindre utsatt resultatføring følger av god regnskapskikk. Vurdering, estimater og forutsetninger som har vesentlig effekt på regnskapet oppsummeres nedenfor.

Avskrivninger

Avskrivninger av varige driftsmidler er basert på antatt levetid for disse. Endrede markedsforhold og fremtidige investeringsbeslutninger vil påvirke forventet brukstid. Dette kan gi grunnlag for endrede avskrivningsprofiler og vil påvirke fremtidige resultater.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres bare i den grad det er sannsynlig at det vil være fremtidig skattepliktig overskudd som er stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen enten ved at enheten har vist overskudd nylig eller ved at det er identifisert eiendeler med merverdier.

Avsetninger

For enkelte resultatposter i regnskapet avsettes det for forventede fremtidige kostnader basert på estimater og informasjon som er tilgjengelig på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Disse avsetningene kan avvike fra faktisk fremtidig kostnad. Avsetninger knytter seg eksempelvis til tap på kunder, ukurans på varer og betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, herunder omtvistede forhold og rettssaker.

Viktige vurderinger i forbindelse med anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper

Bruk av regnskapsprinsipper krever bruk av skjønn. Følgende vurderinger er gjort av selskapet i forbindelse med bruk av selskapets regnskapsprinsipper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utraneringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utraneringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke. Avskrivning på bygg starter når bygget er ferdigstilt og tatt i bruk.



Nedskrivninger

Ved indikasjoner på verdifall knyttet til varige driftsmidler, estimerer selskapet gjenvinnbart beløp og tester dette mot balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er beregnet som en neddiskontert fremtidig kontantstrøm basert på selskapets fortsatte bruk av eiendelen/vurderingsenheten. Er gjenvinnbart beløp lavere enn balanseført verdi, nedskrives anleggsmidlene til gjenvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Tilsvarende gjelder for kjøp og salg med utenlandske nærstående parter. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres, og føres som avsetning i balansen under annen kortsiktig gjeld. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier samt faktisk mottatte krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Skatteeffekten av transaksjoner som føres mot egenkapitalen føres også mot egenkapitalen.

Usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at de kommer til oppgjør. Beste estimat benyttes ved beregning av oppgjørsverdi.

Transaksjoner og regnskapsposter i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Pengeposter og ikke-pengeposter som er nedskrevet i samsvar med regnskapsloven § 5-2 eller § 5-3 og hvor verdien fastsettes i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen på måletidspunktet.

Valutakursdifferanser resultatføres løpende i den perioden de oppstår under andre finansposter med mindre de kvalifiserer til sikringsbokføring.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden



NOTE 2: LEIEINNTEKTER

Selskapet eier et næringsbygg på Fornebuporten i Bærum kommune. Næringsbygget ble i all hovedsak ferdigstilt i 2015 og benyttes som kontorbygg og kommersielle forretningsarealer. Bygget er fullt utleid og har vært det siden 2017. Selskapets inntekter er fra utleie av næringseiendom og all inntekt er fra Fornebu, Bærum kommune.

NOTE 3: ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Godtgjørelse til revisorer er inkludert i andre driftskostnader og fordeles som følger:

Beløp i kroner	Ordinær revisjon	Andre tjenester	Skatte rådgivning	Attestasjoner	Total 2020
Godtgjørelse til revisor ekskl mva	75 400	22 754	-	-	98 154
Sum godtgjørelse	75 400	22 754	-	-	98 154

Andre tjenester er selskapets andel revisjonskostnader knyttet til revisjon av Fornebu Gateway Felleskost AS, selskapet som administrerer felleskostnader på vegne av Fornebuporten Næring 3 AS.

Selskapet har ingen ansatte og faller dermed ikke inn under krav til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder er ansatt i Aker ASA. Fornebuporten Næring 3 AS er ikke belastet for lønnsomkostninger knyttet til dette.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/styrets leder.

Daglig leder/styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv. Ledende personer etc har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

NOTE 4: EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i selskapet er på kr 55.000 og består av 100 aksjer á kr 550. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er 100 % eid av Fornebu Gateway AS. Dette selskapet har forretningsadresse i Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet på denne adressen.

Endringen i egenkapitalen i 2020 fremkommer som følger:

Beløp i kroner	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	55 000	937 160 485	25 844 971	963 060 456
Årsresultat	-	-	53 703 600	53 703 600
Avsatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-	-	-44 930 426	-44 930 426
Egenkapital pr 31.12.	55 000	937 160 485	34 618 145	971 833 630

NOTE 5: SKATT

Nedenstående oppstilling viser forskjellen mellom bokførte og skattemessige verdier ved utløpet av 2020 og 2019, samt utsatt skatt ved utløpet av 2020 og 2019 og endring utsatt skatt.

Beløp i kroner	2020	2019	Endring
Driftsmidler	130 366 439	119 544 921	-10 821 518
Gevinst og tapskonto	-1 704 567	-2 130 708	-426 141
Totale forskjeller	128 661 872	117 414 213	-11 247 659
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	128 661 872	117 414 213	-11 247 659
Netto utsatt skatt - 22 %	28 305 612	25 831 127	-2 474 485
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	28 305 612	25 831 127	2 474 485

Betalbar skatt

Beløp i kroner	2020
Resultat før skatt	68 850 769
Endring midlertidig forskjeller	-11 247 659
Anvendelse av underskudd til fremføring	-
Grunnlag for betalbar skatt	57 603 110
Betalbar skatt i resultatet	12 672 683
Skatt av avgitt konsernbidrag	-12 672 683
Betalbar skatt i balansen	-

Skattekostnad

Betalbar skatt	12 672 683
Endring utsatt skatt	2 474 485
Skattekostnad	15 147 168



NOTE 6: VARIGE DRIFTSMIDLER

Bevegelsen på varige driftsmidler i 2020 fremgår av oversikten nedenfor:

Beløp i kroner	Bygninger og fast eiendom	Inventar og utstyr	Kunst	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	977 372 956	32 503 561	4 894 450	188 005 275	1 202 776 242
Tilgang driftsmidler	9 862 079	3 172 468	-	-	13 034 547
Avgang	-	-65 598	-	-	-65 598
Anskaffelseskost pr 31.12	987 235 035	35 610 430	4 894 450	188 005 275	1 215 745 191
Avskrivninger 1.1.	-81 718 495	-29 129 284	-	-	-110 847 778
Ordinære avskrivninger	-18 311 585	-3 374 279	-	-	-21 685 863
Avgang avskrivninger (utrangert/solgt)	-	65 598	-	-	65 598
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-100 030 079	-32 437 964	-	-	-132 468 043
Bokført verdi pr 31.12.	887 204 956	3 172 466	4 894 450	188 005 275	1 083 277 147
Årets avskrivninger	18 311 585	3 374 279	-	-	21 685 863

Bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 100 år

Tekniske installasjoner i bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 25 år

Inventar og utstyr: Fra 3 til 10 års avskrivningstid

Virkelig verdi av bygget vurderes minst å tilsvare bokført verdi ved avleggelse av årsregnskapet for 2020.

NOTE 7: MELLOMVÆRENDE MED SELSKAPER I SAMME KONSERN

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Fornebu Gateway AS	26 550 319	54 029 497
Opptjente/påløpte renter gjeld Fornebu Gateway AS	-	-
Skyldig konsernbidrag	57 603 110	52 788 484

Selskapets mellomværende mot Fornebu Gateway AS renteberegnes iht markedsbetingelser med 3 mnd Nibor + 1,1% margin. Per 31.12.2020 er rentesatsen 1,59 %. Gjelden er i NOK. Det er ikke fastsatt forfallsdato for lånet. I 2020 har mellomværende mot morselskapet blitt redusert gjennom tilbakebetalinger av fjorårets avsatte konsernbidrag. Nedbetaling skjer løpende med overskuddslikviditet.

Fra 2019, er renter på mellomværende ført mot hovedstol pr 31.12. Kortsiktig konserngjeld pr 31.12. inkluderer derfor årets rentebelastning.

NOTE 8: BETALINGSMIDLER

Selskapets bankbeholdning består kun av disponible midler.

NOTE 9: ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12 består av:

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	70 945	77 063
Andre fordringer	-	-
	70 945	435 121

NOTE 10: PANTEHEFTELSE OG GARANTIFORPLIKTELSE

Eiendommen som eies av Fornebuporten Næring 3 AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Fornebu Gateway AS.



NOTE 11: ANDRE LANGSIKTIGE AVSETNINGER

På bakgrunn av reguleringsbestemmelser på Fornebu har Fornebuporten Næring 3 AS vært forpliktet til å bidra til oppbygging av gitt infrastruktur i takt med gjennomføring og ferdigstillelse av byggeprosjektet i Oksenøyveien 8. Herunder potensiell utbygging av undergang/kulvert under Oksenøyveien. Selskapet foretok en avsetning i regnskapet for denne potensielle forpliktelsen ved tomteervervelsen. Den totale forpliktelsen for kulverten ble estimert til kr 27 000 000, hvorav Fornebuporten Næring 3 AS sin andel på kr 12 690 000 ble innregnet i selskapets balanse. Resterende del av den totale forpliktelsen ble innregnet i balansen til selskapets søsterselskap, Fornebuporten Næring 1 AS og Fornebuporten Næring 2 AS.

I 2015 ble 100% av aksjene i morselskapet til Fornebuporten Næring 3 AS solgt. Gjennom salgsavtalen forpliktet selger av aksjene seg til å bære det økonomiske ansvaret som måtte oppstå dersom den potensielle infrastrukturforpliktelsen ville bli realisert. På bakgrunn av dette ble det i balansen til Fornebuporten Næring 3 AS innregnet en fordringspost på kr 12 690 000 som skulle representere regresskravet mot selger av aksjene, og som dermed motregnet den potensielle infrastrukturforpliktelsen som var innregnet i selskapets balanse.

Som følge av innstilling til ny reguleringsplan for Fornebu (desember 2018), har selger vurdert det overveiende sannsynlig at utbygging av kulvert ikke vil realiseres. På bakgrunn av dette tilbakefører Fornebuporten Næring 3 AS sin innregnede forpliktelse og tilhørende fordringspost, slik at disse ikke lenger vises i selskapets balanse. Det presiseres at Fornebuporten Næring 3 AS fortsatt har regresskrav mot selger dersom utbygging likevel skulle bli realisert. Fornebuporten Næring 3 AS skal derfor ikke bli økonomisk skadelidende dersom utbygging realiseres.



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."

Anders Christopher Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 15:41:21Z



Rolf Erik Bugge

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-612685

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-05-30 16:24:13Z



Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 91.228.xxx.xxx

2021-05-31 06:55:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: HMMKU-BEP88-YDHO1-TTKYO-T4VBC-DKQDO

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Næring 3 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 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 2020
Fornebuporten Næring 3 AS

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2021 20.24.47

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSBERETNING FOR 2020

Førnebuporten Næring 3 AS Organisasjonsnr. 998 166 462

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets formelle formål er å utvikle, oppføre og leie ut næringsseiendom. Selskapet har sine lokaler på Førnebu i Bærum Kommune. Førnebuporten Næring 3 AS eier et kontorbygg på Førnebu, hvor Aker Energy AS er største leietaker. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Selskapets resultatregnskap for 2020 viser leieinntekter på NOK 96,9 mill. og et positivt resultat før skatt på NOK 68,9 mill. Tilsvarende tall for 2019 var henholdsvis NOK 95,8 mill. og NOK 62,4 mill. Selskapets driftskostnader for 2019 beløper seg til NOK 27,1 mill., hvorav NOK 21,7 mill. er ordinære avskrivninger, og NOK 5,5 mill. er andre driftskostnader. Tilsvarende tall for 2019 var NOK 30,8 mill, hvorav NOK 24,7 mill. var ordinære avskrivninger og NOK 6,1 var ordinære andre driftskostnader. Totale driftskostnad utgjør 28% av selskapets leieinntekter i 2020, mot 32,2 % i 2019.

Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2020 NOK 1,7 mill. Dette er tilstrekkelig til å dekke den kortsiktige gjelden, eks konserngjeld.

Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2020 utgjør 89,3 %, mot 87,6 % i 2019. Styret vurderer egenkapitalen som tilfredsstillende.

Kontantstrøm

Selskapets ordinære resultat før skatt for 2020 utgjør NOK 68,9 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 19,2 mill. høyere enn driftsresultatet. Årsaken til differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger på NOK 21,7 mill og endringer i tidsavgrensningsposter.

Netto kontantstrøm for selskapet var i 2020 negativ med 5,2 mill., noe som førte til at selskapets likvider i løpet av 2020 reduserte fra NOK 7 mill. til NOK 1,7 mill. Selskapet har gjennom året utbetalt konsernbidrag og avdrag på konserngjeld med 80,3 mill.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets overskudd på NOK 53,7 mill avsettes til konsernbidrag på NOK 44,9 mill og resterende overføres annen egenkapital med 8,8 mill.

Finansielle risikofaktorer

Nedenfor omtales de mest sentrale risikoer for selskapet.



Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men leieforholdene har relativt lang løpetid, og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

Kredittrisiko

Risiko for at leietakere ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses pr. i dag som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 en likviditetsbeholdning på 1,7 mill. Ledelsen har kontinuerlig fokus på likviditet i selskapet og vil tilføre kapital fra morselskapet ved behov. Likviditetsbeholdningen ansees dermed tilstrekkelig.

Renterisiko

Gjennom eksterne og interne lån via morselskap er selskapet eksponert for markedsrisiko på renter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og det er ikke planlagt å iverksette tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for konsernet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Framtidsutsikter

Selskapet vurderer framtidsutsiktene til selskapet kontinuerlig. Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Oslo, den 28.05.2021

Torstein Storækre
Styreleder/Daglig leder

Rolf Erik Bugge
Styremedlem

Anders C. G. Wilhelmsen
Styremedlem



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."

Anders Christopher Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 15:41:21Z



Rolf Erik Bugge

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-612685

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-05-30 16:24:13Z



Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 91.228.xxx.xxx

2021-05-31 06:55:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3E3FT-1EXEQ-77E0S-HLL4U-A2U7P-QY33A

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>