



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 916 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Arnstein Arnebergs vei 30
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Roald Hustvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 829	44 371
Sum kostnader		30 829	44 371
Driftsresultat		-30 829	-44 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	801 914	848 078
Annen renteinntekt		469	739
Sum finansinntekter		802 383	848 817
Annen rentekostnad	6	1 180 800	1 243 516
Sum finanskostnader		1 180 800	1 243 516
Netto finans		-378 417	-394 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 246	-439 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3		6 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 246	-446 040
Årsresultat	8	-409 246	-446 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 246	-446 040
Totalresultat		-409 246	-446 040
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-409 246	-69 014
Overføringer til/fra annen egenkapital			-377 026
Sum overføringer og disponeringer		-409 246	-446 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	17 513 786	18 516 005
Sum finansielle anleggsmidler		34 793 407	35 795 626
Sum anleggsmidler		34 793 407	35 795 626
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 533	856 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 533	856 888
Sum omløpsmidler		97 533	856 888
SUM EIENDELER		34 890 940	36 652 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		478 260	69 014
Sum opptjent egenkapital		-478 260	-69 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	8	421 740	830 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 366 691	35 705 654
Sum annen langsiktig gjeld		34 366 691	35 705 654
Sum langsiktig gjeld		34 366 691	35 705 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679	1 358
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		100 830	114 516
Sum kortsiktig gjeld		102 509	115 874
Sum gjeld		34 469 200	35 821 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 890 940	36 652 514



Årsregnskap 2017

Fornebuveien 5 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 916 616



Resultatregnskap Fornebuveien 5 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	30 829	44 371
Sum driftskostnader		30 829	44 371
Driftsresultat		-30 829	-44 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	801 914	848 078
Annen renteinntekt		469	739
Annen rentekostnad	6	1 180 800	1 243 516
Resultat av finansposter		-378 417	-394 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 246	-439 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	6 970
Årsresultat	8	-409 246	-446 040
Overføringer			
Overført til udekket tap		409 246	69 014
Overført fra annen egenkapital		0	377 026
Sum overføringer		-409 246	-446 040



Balanse
Fornebuveien 5 Holding AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	17 513 786	18 516 005
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 793 407</u>	<u>35 795 626</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 793 407</u>	<u>35 795 626</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 533	856 888
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>97 533</u>	<u>856 888</u>
Sum omløpsmidler		<u>97 533</u>	<u>856 888</u>
Sum eiendeler		<u>34 890 940</u>	<u>36 652 514</u>



Balanse
Fornebuveien 5 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-478 260	-69 014
Sum opptjent egenkapital		<u>-478 260</u>	<u>-69 014</u>
Sum egenkapital	8	<u>421 740</u>	<u>830 986</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 366 691	35 705 654
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 366 691</u>	<u>35 705 654</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 679	1 358
Annen kortsiktig gjeld		100 830	114 516
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 509</u>	<u>115 874</u>
Sum gjeld		<u>34 469 200</u>	<u>35 821 528</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 890 940</u>	<u>36 652 514</u>

Oslo, den 29.11.2018
Styret i Fornebuveien 5 Holding AS



Roald Hustvedt
styreleder



Martin Strømmen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper - Små foretak

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% i 2017 og 24% i 2016 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet er derfor ikke pliktig å tegne OTP-avtale.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Ordinær revisjon	10 400
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	8 550
Sum	18 950

Beløpene er eks.mva



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	6 970
Skattekostnad ordinært resultat	0	6 970
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-409 246	-439 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-409 246	-439 070
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-876 196	-466 951	409 246
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	876 196	466 951	-409 246
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjer i datterselskap

Aksjer i selskap i samme konsern	Kostpris	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Fornebuveien 5 AS, eid 100%	17 279 621	1 219 842	3 921 752	17 279 621
Sum	17 279 621	1 219 842	3 921 752	17 279 621

Aksjene er bokført til kostpris.



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern	2017	2016
Langsiktig fordring på Fornebuveien 5 AS	17 513 786	18 516 005
Sum fordring selskap i samme konsern	17 513 786	18 516 005

Langsiktig mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	-34 366 691	-35 705 654
Sum annen langsiktig gjeld pr. 31.12	-34 366 691	-35 705 654

Lånet har 30 års løpetid, hvorav de første 5 år er avdragsfrie. Datterselskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for lånet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	6 000	900 000

Alle aksjer har like rettigheter

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Klein AS	75	50 %	50 %
Årvollveien AS	75	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	900 000	0	-69 014	830 986
Årets resultat		0	-409 246	-409 246
Egenkapital 31.12.	900 000	0	-478 260	421 740

Det gjøres oppmerksom på at mer en 50% av aksjekapitalen er tapt. Det foreligger betydelige merverdier i bygningsmassen til datterselskapet og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 5 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien 5 Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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 2017, 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 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 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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 styret 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 øvrige 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.

BDO AS

Tommy Benum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: A-3XWU-5NGEE-LMTMCO-DWZLZ-0HICN-8GDAZ



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."

Tommy Benum

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.241.209

2018-06-06 12:46:36Z



Penneo Dokumentnr: A3XWU-5NGEE-LMTMIO-DWZLZ-6HICN-8GDAZ

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>