



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Landmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter			2 105 084
Leieinntekter	1	103 112 615	98 793 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 112 615</b>	<b>100 898 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 602 373	19 608 422
Annen driftskostnad	2, 4	6 858 367	4 923 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 460 741</b>	<b>24 532 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 651 874</b>	<b>76 366 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413 901	11 436
Annen finansinntekt		105	7 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414 006</b>	<b>18 988</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	405 913	388 587
Annen finanskostnad		2 628	3 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>408 541</b>	<b>392 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 465</b>	<b>-373 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 657 339</b>	<b>75 992 826</b>
Skattekostnad på resultat	6	16 424 615	16 718 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		85 688 142	50 162 885
Avsatt til annen egenkapital			9 111 520
Overført fra annen egenkapital		-27 455 418	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 040 143 396	1 057 668 125
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 822 132	12 001 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 061 965 527</b>	<b>1 069 669 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 061 965 527</b>	<b>1 069 669 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		918 823	394 915
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	11 155 887	3 007 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 074 710</b>	<b>3 402 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	17 755 650	30 554 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 755 650</b>	<b>30 554 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 830 360</b>	<b>33 956 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 091 795 887</b>	<b>1 103 626 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	55 000	55 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		937 160 485	937 160 485



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>937 215 485</b>	<b>937 215 485</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 274 247	43 729 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 274 247</b>	<b>43 729 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>953 489 732</b>	<b>980 945 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	33 003 487	30 875 527
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 003 487</b>	<b>30 875 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 003 487</b>	<b>30 875 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 378 681	1 470 014
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		3 415 688	3 087 868
Kortsiktig konserngjeld	5	99 984 797	86 976 603
Annen kortsiktig gjeld	4	523 503	271 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 302 669</b>	<b>91 805 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 306 156</b>	<b>122 681 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 091 795 887</b>	<b>1 103 626 484</b>

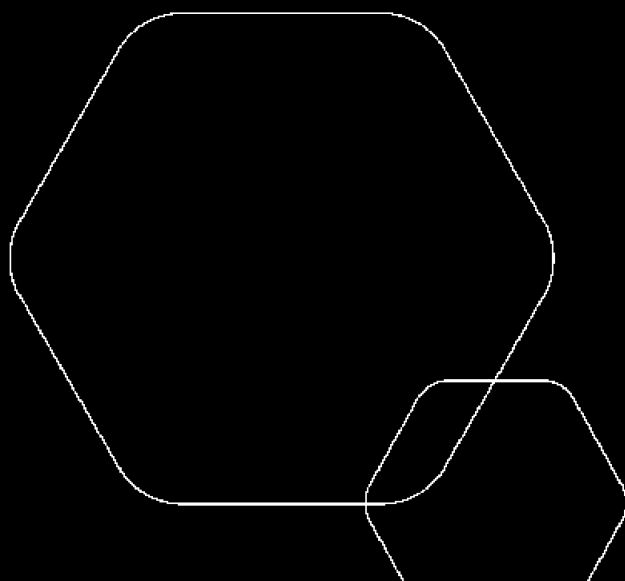


# Årsregnskap 2022

## Fornebuporten Næring 3 AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZNNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



Org.nr.: 998 166 462



## Årsberetning 2022 for Fornebuporten Næring 3 AS

### VIRKSOM HETENS ART

Fornebuporten Næring 3 AS er et eiendomsselskap. Selskapet har sine lokaler på Fornebu i Bærum kommune. Det eier et kontorbygg på Fornebu, hvor en del virksomheter i Aker-konsernet samt en del øvrige parter er leietakere. Leiekontraktene har variable utløpsdatoer. Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### FREM TIDIG UTVIKLING

Framtidsutsiktene til selskapet er vurdert som tilfredsstillende. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet for potensielle fremtidige leietakere kombinert med attraktivitet for de eksisterende.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet har leieinntekter på MNOK 103,1 og et positivt resultat før skatt på MNOK 74,7. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 98,8 og 76,0. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2022 utgjorde andre driftskostnader MNOK 28,5 hvorav avskrivninger MNOK 21,6. Tilsvarende tall i 2021 var MNOK 24,5 og 19,6. Økningen i avskrivninger skyldes investeringer den senere tid.

Selskapets likviditet er god. Overskuddslikviditet overføres jevnlig til morselskapet. Egenkapitalen er også meget solid.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 96,4 mot MNOK 97,6 i fjor. Forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og selskapets driftsresultat er i sin vesentlig avskrivninger. Netto kontantstrøm utbetales i sin vesentlighet til mor som avdrag på konserninternt mellomværende / nedbetaling av konsernbidrag/utbytter.

### FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for renterisiko i markedet. Eksternt lån ligger i morselskapet.

### MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men mange av leieforholdene har relativt lang løpetid, de fleste løper ut til ulike tider og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

### KREDITTRISIKO

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

### LIKVIDITETSRISIKO

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en likviditetsbeholdning på MNOK 17,8 mot MNOK 30,6 foregående år. Fornebuporten Næring 3 AS overfører jevnlig overskuddslikviditet til morselskapet til dekning av lån og som avkastning på investert kapital (konsernbidrag mv). Ledelsen har kontinuerlig fokus på likviditet i selskapet og vil tilføre kapital fra morselskapet ved behov. Likviditetsbeholdningen anses tilfredsstillende pr 31.12.2022.



## ARBEDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

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.

## MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker styreansvar. Kostnaden ligger i morselskapet Fornebu Gateway AS og dekker også datterselskapenes styremedlemmer.

## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Fornebuporten Næring 3 AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 58 232 724 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	85 688 142
Fra annen egenkapital	-27 455 418

Oslo, 30. mai 2023  
Styret i Fornebuporten Næring 3 AS

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Kildahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oscar Wilhelmsen  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	103 112 615	98 793 451
Andre driftsinntekter		0	2 105 084
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>103 112 615</b>	<b>100 898 536</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 602 373	19 608 422
Annen driftskostnad	2, 4	6 858 367	4 923 767
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 460 741</b>	<b>24 532 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 651 874</b>	<b>76 366 347</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		413 901	11 436
Annen finansinntekt		105	7 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	405 913	388 587
Annen finanskostnad		2 628	3 922
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 465</b>	<b>-373 520</b>
Resultat før skattekostnad		74 657 339	75 992 826
Skattekostnad på resultat	6	16 424 615	16 718 421
<b>Resultat</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		85 688 142	50 162 885
Avsatt til annen egenkapital		0	9 111 520
Overført fra annen egenkapital		-27 455 418	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>58 232 724</b>	<b>59 274 405</b>

Pemso Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 040 143 396	1 057 668 125
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 822 132	12 001 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 061 965 527</b>	<b>1 069 669 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 061 965 527</b>	<b>1 069 669 888</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		918 823	394 915
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	11 155 887	3 007 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 074 710</b>	<b>3 402 176</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	17 755 650	30 554 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 830 360</b>	<b>33 956 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>091 795 887</b>	<b>103 626 484</b>

Pemso Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9	55 000	55 000
Overkurs		937 160 485	937 160 485
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>937 215 485</strong>	<strong>937 215 485</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		16 274 247	43 729 665
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>16 274 247</strong>	<strong>43 729 665</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>953 489 732</strong>	<strong>980 945 150</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	6	33 003 487	30 875 527
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>33 003 487</strong>	<strong>30 875 527</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 378 681	1 470 014
Skyldig offentlige avgifter		3 415 688	3 087 868
Konserngjeld	5	99 984 797	86 976 603
Annen kortsiktig gjeld	4	523 503	271 322
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>105 302 669</strong>	<strong>91 805 807</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>138 306 156</strong>	<strong>122 681 334</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>091 795 887</strong>	<strong>103 626 484</strong>

Oslo, 30. mai 2023  
Styret i Fornebuporten Næring 3 AS

Lars Kristian Kildahl  
Styreleder

Morten Nordheim  
Styremedlem

Oscar Wilhelmsen  
Styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		74 657 339	75 992 826
Ordinære avskrivninger		21 602 373	19 608 422
Endring i kundefordringer		-523 908	2 305 972
Endring i leverandørgjeld		-91 334	1 322 393
Endring i andre tidsavgrensningsposter		725 462	-1 625 324
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>96 369 932</b>	<b>97 604 289</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 898 125	6 001 163
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-13 898 125</b>	<b>-6 001 163</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Avsatt konsernbidrag		-99 984 797	-64 311 391
Endring konsernmellomværende		4 714 107	1 523 174
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-95 270 690</b>	<b>-62 788 217</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-12 798 883	28 814 909
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		30 554 420	1 739 511
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>17 755 537</b>	<b>30 554 420</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitutter i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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.

### 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.

### KONTANTSTRØM ANALYSE

Kontantstrømanalysen er satt opp etter den indirekte metoden.

Pemneo Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



**FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS** **998 166 462**

**Note 1 Salgsinntekter**

	2022	2021
<b>Pr. virksomhetsområde</b>		
Utleie av fast eiendom	103 112 615	98 793 451
<b>Sum</b>	<b>103 112 615</b>	<b>98 793 451</b>

**Geografisk fordeling**

Hele selskapets inntekt//virksomhet er opptjent i Bærum kommune.

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

**LØNNSKOSTNADER**

Fornebuporten Næring 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 77 328 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar, maskiner, kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	699 061 812	188 005 275	1 417 633	288 367 059	44 894 574	1 221 746 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 774 737	0	-1 252 560	164 573	12 211 262	13 898 012
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>701 836 549</b>	<b>188 005 275</b>	<b>165 073</b>	<b>288 531 632</b>	<b>57 105 836</b>	<b>1 235 644 365</b>
Akkumulerte avskrivninger	52 383 495	0	0	86 011 639	35 283 704	173 678 838
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>649 453 054</b>	<b>188 005 275</b>	<b>165 073</b>	<b>202 519 993</b>	<b>21 822 132</b>	<b>1 061 965 527</b>
Årets avskrivninger	7 234 409	0		11 977 071	2 390 894	21 602 373
Avskrivningssats	1 %	0		4 - 10 %	0 - 33,3 %	

**Pant i eiendom:**

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

Pensio Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



## FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

### Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre driftskostnader	2022	2021
Kostnader lokaler - eiers andel, drift parkering mv	1 643 474	1 140 966
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 811 228	1 795 079
Frømmede tjenester	2 278 753	1 904 855
Forsikring	224 824	213 279
Andre kostnader *)	-99 912	-130 411
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 858 367</b>	<b>4 923 767</b>

Andre kostnader er negative som følge av justering mva ført over resultatet.

Andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	1 561 800	1 707 261
Fordringer på selskap i samme konsern	9 594 087	1 300 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>11 155 887</b>	<b>3 007 261</b>

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Påløpte kostnader	227 503	268 780
Forskuddsfakturert inntekt	296 000	2 543
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>523 503</b>	<b>271 322</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og konserntilknytning

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 594 087	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>9 594 087</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern - krav på konsernbidrag	99 984 797	64 311 391
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	22 665 212
<b>Sum</b>	<b>99 984 797</b>	<b>86 976 603</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende, men nedbetaling skjer løpende med overskuddslikviditet.

### Konsernregnskap

Fornebuporten Næring 3 AS er datterselskap til Fornebu Gateway AS som har forretningskontor i Dronning Mauds gate 3 OSLO, Norge. Fornebu Gateway AS utarbeider konsernregnskap der Fornebuporten Næring 3 AS inngår i konsolideringen.



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 296 655	14 148 506
Endring i utsatt skatt	2 127 960	2 569 915
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 424 615</b>	<b>16 718 421</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	74 657 339	75 992 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 672 542	-11 681 435
Avgitt konsernbidrag	-64 984 797	-64 311 391
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 296 655	14 148 506
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 296 655	-14 148 506
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	74 657 339	75 992 826
Beregnet skatt av resultat før skatt	16 424 615	16 718 422
<b>Sum</b>	<b>16 424 615</b>	<b>16 718 422</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	151 106 772	141 706 960	-9 399 812
Gevinst – og tapskonto	-1 090 924	-1 363 654	-272 730
<b>Sum</b>	<b>150 015 848</b>	<b>140 343 306</b>	<b>-9 672 542</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>150 015 848</b>	<b>140 343 306</b>	<b>-9 672 542</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>33 003 487</b>	<b>30 875 527</b>	<b>-2 127 959</b>

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	55 000	937 160 485	43 729 665	980 945 150
Årets resultat			58 232 724	58 232 724
Konsernbidrag avgitt			-85 688 142	-85 688 142
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>55 000</b>	<b>937 160 485</b>	<b>16 274 247</b>	<b>953 489 732</b>

Side 11

Pernico Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS

998 166 462

## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FORNEBUPORTEN NÆRING 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	550	55 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>55 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Gateway AS	100	100	100

Pemso Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-00TQ2



# 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."

## Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 13:12:52 UTC



## Oscar Alexander G Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2422237

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-19 15:06:51 UTC



## Lars Kristian Kildahl

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-3446525

IP: 91.228.xxx.xxx

2023-06-20 07:22:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3YAG-ZKNHE-T1PNE-EATN1-CHTXV-0QTQ2

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/validator>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Næring 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **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 2022  
Fornebuporten Næring 3 AS

## 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20. juni 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

22.06.2023 08.32.40

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.