



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 18.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 04.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 888 587	7 500 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 888 587</b>	<b>7 500 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 128 001	5 128 001
Annen driftskostnad	3,4	631 255	429 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 759 255</b>	<b>5 557 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 332</b>	<b>1 942 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 659	1 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		3 468 851	3 067 939
Annen finanskostnad		522 758	1 006 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 988 949</b>	<b>-4 072 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 859 618	-2 130 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	128 333 875	132 261 678
Sum varige driftsmidler		128 333 875	132 261 678
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	101 097	101 097
Sum finansielle anleggsmidler		101 097	101 097
Sum anleggsmidler		128 434 972	132 362 775
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			160 886
Andre fordringer		29 570	20 324
Sum fordringer		29 570	181 210
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 472 898	3 936 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 472 898	3 936 022
Sum omløpsmidler		4 502 468	4 117 231
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 937 440</b>	<b>136 480 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	5 750 000	5 750 000
Overkurs	6	42 524 486	45 384 104
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 274 486</b>	<b>51 134 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 274 486</b>	<b>51 134 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 000 000	84 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 858	1 053 519
Kortsiktig konserngjeld	10	101 097	101 097
Annen kortsiktig gjeld		524 000	191 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 955</b>	<b>1 345 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 662 955</b>	<b>85 345 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 937 440</b>	<b>136 480 006</b>





## Resultatregnskap

### Førnebuveien Eiendomsinvest AS

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		6 888 587	7 500 004
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 888 587</b>	<b>7 500 004</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	567 448	366 458
Driftskostnader	4	63 807	63 367
Avskrivning på driftsmidler	5	5 128 001	5 128 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 759 255</b>	<b>5 557 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 129 332</b>	<b>1 942 178</b>
<b>Finansposter</b>			
Andre renteinntekter		2 659	1 391
Annen rentekostnad		3 468 851	3 067 936
Annen finanskostnad		522 758	1 006 041
<b>Sum finansposter</b>		<b>-3 988 949</b>	<b>-4 072 586</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	8	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>
Disponering:			
Overført til overkurs		-2 859 618	-2 130 408
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-2 859 618</b>	<b>-2 130 408</b>





**Balanse**

**Fornebuveien Eiendomsinvest AS**

Tekst	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygginger o.a. fast eiendom	5	128 333 875	132 261 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 333 875</b>	<b>132 261 678</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Aksjer i datterselskaper	2	101 097	101 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 097</b>	<b>101 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 434 972</b>	<b>132 362 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	160 886
Forskudsbetalte kostnader		21 575	20 324
Andre kortsiktige fordringer		7 995	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 570</b>	<b>181 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>4 472 898</b>	<b>3 936 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 502 468</b>	<b>4 117 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 937 440</b>	<b>136 480 006</b>





## Balanse

### Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	5 750 000	5 750 000
Overkurs	6	42 524 486	45 384 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 274 486</b>	<b>51 134 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Som opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>48 274 486</b>	<b>51 134 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Nordea Bank Norge	9	84 000 000	84 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 858	1 053 519
Påløpne rentekostnader		311 500	191 286
Annen kortsiktig gjeld		212 500	0
Lån fra foretak i samme konsern	10	101 097	101 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 955</b>	<b>1 345 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 662 955</b>	<b>85 345 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 937 440</b>	<b>136 480 006</b>

Oslo, 31.12.2019 / 28.05.2020  
Styret for Fornebuveien Eiendomsinvest AS



Leif Oddvin Jensen  
Styrets leder

Espen Aubert  
Styremedlem

Finn Erik Røed  
Styremedlem

Per Braathen  
Styremedlem

Fornebuveien Eiendomsinvest AS



## Noter til regnskapet

### Førnebuveien 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 Hjemmel FBV 38-40 AS (Org.nr. 918 479 198) som har hjemmelen til eiendommen grn. 41, bnr. 68 i Bærum kommune. Kostprisen for aksjene utgjør kr. 0. Selskapet eier i tillegg alle aksjene i Førnebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS (Org.nr. 987 332 107).



**Noter til regnskapet**

**Fornebuveien Eiendomsinvest AS**

<b>Note 3: Administrasjonskostnader:</b>		
Administrasjonskostnader består av	2019	2018
Div. kostnader (tilbakeføring av memofradrag fra 2016)	181 778	40 387
Forvaltningshonorar	305 330	306 756
Juridisk bistand	61 303	-
Honorar til revisor	19 037	19 315
<b>Total</b>	<b>567 448</b>	<b>366 458</b>
<b>Honorar til revisor består av</b>		
Revisjon	19 037	19 315
Andre tjenester	-	-
<b>Total</b>	<b>19 037</b>	<b>19 315</b>

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. 31.12.2019.

<b>Note 4: Driftskostnader:</b>		
Driftskostnader består av:	2019	2018
Forsikringspremie	63 807	63 367
<b>Total</b>	<b>63 807</b>	<b>63 367</b>

<b>Note 5: Driftsmidler:</b>					
Varige driftsmidler:	Forretningsbygg	Tekniske- installasjoner	Prosjekter under arbeid	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	59 169 240	39 446 160	2 225 414	42 000 000	142 840 814
Tilgang	-	-	1 200 198	-	1 200 198
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	59 169 240	39 446 160	3 425 612	42 000 000	144 041 012
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 441 339	8 137 797	-	-	10 579 136
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 624 724	12 082 413	-	-	15 707 137
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>55 544 516</b>	<b>27 363 747</b>	<b>3 425 612</b>	<b>42 000 000</b>	<b>128 333 875</b>
Avskrivninger pr. 31.12.	1 183 385	3 944 616	-	-	5 128 001
Økonomisk levetid	50 år	10 år			

<b>Note 6: Egenkapital:</b>				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2019	5 750 000	45 384 104	-	51 134 104
Årets resultat	-	-2 859 618	-	-2 859 618
<b>Egenkapital pr. 31.12.2019</b>	<b>5 750 000</b>	<b>42 524 486</b>	<b>-</b>	<b>48 274 486</b>

**Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen består av:			
	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	5.750.000	1 kr	5.750.000
Oversikt over aksjonærer i selskapet pr. 31.12.:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Braa Invest AS	1.437.500	25,0%	25,0%
Daimyo Eiendom AS	1.437.500	25,0%	25,0%
Trollborg Invest AS	1.437.500	25,0%	25,0%
Brødrene Jensen AS	1.322.500	23,0%	23,0%
LBM Invest AS	115.000	2,0%	2,0%

**Fornebuveien Eiendomsinvest AS**



**Noter til regnskapet**  
**Fornebuveien Eiendomsinvest AS**

Note 8:

Skattekostnad:

Beregning av årets skattegrunnlag	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 859 618	-2 130 408
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 138 584	796 339
Fremførbart underskudd	-9 956 294	-8 622 225
Årest skattegrunnlag	<u>-11 677 328</u>	<u>-9 956 294</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag		
Oversikt over midertidige forskjeller	2019	2018
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	124 908 263	130 036 264
Skattemessig verdi driftsmidler	<u>122 456 449</u>	<u>126 445 866</u>
Sum	<u>2 451 814</u>	<u>3 590 398</u>
Underskudd til fremføring	-11 677 328	-9 956 294
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-9 225 514</u>	<u>-6 365 896</u>
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	<u>-2 029 613</u>	<u>-1 400 497</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 trukket opp et 1. prioritets pantelån på NOK 84.000.000 i Nordea Bank Norge. Lånet ble trukket opp 8. desember 2016. Løpeviden 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.	2019	2018
Gjeld til kreditinstitusjoner	84.000.000	84.000.000
Sum	<b>84.000.000</b>	<b>84.000.000</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	124.908.263	130.036.264

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.



# 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 2 859 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WJEFW-H07BL-KT6AY-KAP2E-AUFDB-F38LP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fornebuveien Eiendomsinvest AS

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 risikoen, 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 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 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 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, 8. juni 2020  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WJEFW-HO7BL-KT6AY-KAPZE-AUFDB-F38LP



## 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: 217.173.xxx.xxx

2020-06-10 13:06:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJEFW-HO7BL-KT6AY-KAPZE-AUFD8-F3BLP

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>