



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 991385924

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 314 917	20 949 060
Gevinst salg tomt	2, 3	3 379 233	
Sum inntekter		25 694 150	20 949 060
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 260 083	4 260 084
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-33 764 977
Administrasjonskostnader	4, 5	277 125	288 103
Driftskostnader	6		
Annen driftskostnad			7 877 338
Sum kostnader		4 537 208	-21 339 452
Driftsresultat		21 156 942	42 288 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933 664	25 354
Annen finansinntekt		1 513	279 528
Sum finansinntekter		935 177	304 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 873 569	1 064 685
Annen rentekostnad			2 760
Sum finanskostnader		1 873 569	1 067 445
Netto finans		-938 392	-762 563
Ordinært resultat før skattekostnad		20 218 550	41 525 949
Skattekostnad på resultat	7	4 448 054	9 076 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 770 496	32 449 895
Årsresultat		15 770 496	32 449 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 770 496	32 449 895
Totalresultat		15 770 496	32 449 895



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	14 292 534	6 366 908
Overført til annen egenkapital	8	1 477 962	26 082 987
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		15 770 496	32 449 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 9	197 773 803	208 499 653
Sum varige driftsmidler		197 773 803	208 499 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	16 440	
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Sum finansielle anleggsmidler		16 440	
Sum anleggsmidler		197 790 243	208 499 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 180	66 942
Sum fordringer		12 180	66 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 752 669	5 276 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 752 669	5 276 302
Sum omløpsmidler		2 764 849	5 343 244
SUM EIENDELER		200 555 092	213 842 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	8, 12	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	12, 8	98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	48 819 280	47 341 317
Sum opptjent egenkapital		48 819 280	47 341 317
Sum egenkapital		147 508 608	146 030 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 488 116	19 071 289
Sum avsetninger for forpliktelser		19 488 116	19 071 289
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	15 211 207	40 421 833
Sum annen langsiktig gjeld		15 211 207	40 421 833
Sum langsiktig gjeld		34 699 323	59 493 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 400	156 427
Betalbar skatt	7		
Utbytte	11	18 323 761	8 162 702
Sum kortsiktig gjeld		18 347 161	8 319 129
Sum gjeld		53 046 484	67 812 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 555 092	213 842 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542238

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 314 917	20 949 060
Gevinst salg tomt	2, 3	3 379 233	
Sum inntekter		25 694 150	20 949 060
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 260 083	4 260 084
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-33 764 977
Administrasjonskostnader	4, 5	277 125	288 103
Driftskostnader	6		
Annen driftskostnad			7 877 338
Sum kostnader		4 537 208	-21 339 452
Driftsresultat		21 156 942	42 288 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933 664	25 354
Annen finansinntekt		1 513	279 528
Sum finansinntekter		935 177	304 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 873 569	1 064 685
Annen rentekostnad			2 760
Sum finanskostnader		1 873 569	1 067 445
Netto finans		-938 392	-762 563
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	4 448 054	9 076 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 770 496	32 449 895
Årsresultat		15 770 496	32 449 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 770 496	32 449 895
Totalresultat		15 770 496	32 449 895
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	14 292 534	6 366 908



Overført til annen egenkapital	8	1 477 962	26 082 987
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		15 770 496	32 449 895



Organisasjonsnr: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 9	197 773 803	208 499 653
Sum varige driftsmidler		197 773 803	208 499 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	16 440	
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Sum finansielle anleggsmidler		16 440	
Sum anleggsmidler		197 790 243	208 499 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 180	66 942
Sum fordringer		12 180	66 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 752 669	5 276 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 752 669	5 276 302
Sum omløpsmidler		2 764 849	5 343 244
SUM EIENDELER		200 555 092	213 842 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	12, 8	98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	48 819 280	47 341 317
Sum opptjent egenkapital		48 819 280	47 341 317
Sum egenkapital		147 508 608	146 030 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 488 116	19 071 289
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 488 116	19 071 289
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	15 211 207	40 421 833
Sum annen langsiktig gjeld		15 211 207	40 421 833
Sum langsiktig gjeld		34 699 323	59 493 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 400	156 427
Betalbar skatt	7		
Utbytte	11	18 323 761	8 162 702
Sum kortsiktig gjeld		18 347 161	8 319 129
Sum gjeld		53 046 484	67 812 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 555 092	213 842 897



Organisasjonsnr: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Fornebu Næringseiendom 1 AS

Org.nr.: 991 385 924



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		22 314 917	20 949 060
Gevinst salg tomt	2, 3	3 379 233	0
Sum driftsinntekter		25 694 150	20 949 060
Administrasjonskostnader	4, 5	277 125	288 103
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 260 083	4 260 084
Reversering av tidligere års nedskrivninger		0	-33 764 977
Annen driftskostnad		0	7 877 338
Sum driftskostnader		4 537 208	-21 339 452
Driftsresultat		21 156 942	42 288 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		534 000	0
Annen renteinntekt		399 664	25 354
Annen finansinntekt		1 513	279 528
Sum finansinntekter		935 177	304 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 873 569	1 064 685
Annen rentekostnad		0	2 760
Sum finanskostnader		1 873 569	1 067 445
Resultat av finansposter		-938 392	-762 563
Resultat før skattekostnad		20 218 550	41 525 949
Skattekostnad på resultat	7	4 448 054	9 076 054
Resultat		15 770 496	32 449 895
Årsresultat		15 770 496	32 449 895
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag	8	14 292 534	6 366 908
Overført til annen egenkapital	8	1 477 962	26 082 987
Sum overføringer		15 770 496	32 449 895



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 9	197 773 803	208 499 653
Sum varige driftsmidler		197 773 803	208 499 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	11	16 440	0
Sum finansielle anleggsmidler		16 440	0
Sum anleggsmidler		197 790 243	208 499 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 180	66 942
Sum fordringer		12 180	66 942
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		2 752 669	5 276 302
Sum bankinnskudd o.l.		2 752 669	5 276 302
Sum omløpsmidler		2 764 849	5 343 244
Sum eiendeler		200 555 092	213 842 897



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	200 000	200 000
Overkurs	8	98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	48 819 280	47 341 317
Sum opptjent egenkapital		48 819 280	47 341 317
Sum egenkapital		147 508 608	146 030 645
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	19 488 116	19 071 289
Sum avsetning for forpliktelser		19 488 116	19 071 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	15 211 207	40 421 833
Sum annen langsiktig gjeld		15 211 207	40 421 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 400	156 427
Avsatt konsernbidrag	11	18 323 761	8 162 702
Sum kortsiktig gjeld		18 347 161	8 319 129
Sum gjeld		53 046 484	67 812 251
Sum egenkapital og gjeld		200 555 092	213 842 897

Oslo, 26.04.2024
Styret i Fornebu Næringseiendom 1 AS

Asbjørn Udjus
styreleder

Anne Jevne
styremedlem

Jorunn Terjesen Aarrestad
styremedlem

Karoline Gleditsch
styremedlem



Fornebu Næringsseiendom 1 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap 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.



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg /Teknisk	Leietaker-tilpasninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	176 008 279	30 000 000	45 429 432	251 437 711
Avgang / kostnadsført	0	0	-6 465 767	-6 465 767
Anskaffelseskost 31.12.2023	176 008 279	30 000 000	38 963 665	244 971 945
Akk. avskrivninger 31.12.2023	30 948 141	16 250 000	0	47 198 141
Bokført verdi per 31.12.2023	145 060 138	13 750 000	38 963 665	197 773 803
Avskrivninger i perioden	1 760 083	2 500 000	0	4 260 083
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	IA	
Forventet levetid (år)	100 år	12 år	IA	

Note 3 Enkelttransaksjoner

Selskapet har i 2023 avhendet en eiendom som ikke lenger var i bruk.

Eiendomssalget medførte en gevinst på kr 3 379 233 som er inntektsført under Gevinst salg tomt.

Note 4 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 5 Administrasjonskostnader

	2023	2022
Forretningsførsel	0	156 736
Revisjon	48 720	34 700
Forvaltningshonorar	82 160	96 667
Prosjektleder rehab. av eiendom	146 246	0
Sum	277 126	288 103

Note 6 Annen driftskostnad

	2023	2022
Energimerking	0	54 750
Juridisk honorar	0	10 224
Kostnadsført nedlagt prosjekt	0	7 810 162
Andre kostnader	0	2 201
Sum	0	7 877 338



Fornebu Næringsseiendom 1 AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 031 227	1 795 794
Endring i utsatt skattefordel	416 827	7 280 260
Skattekostnad ordinært resultat	4 448 054	9 076 054
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 218 550	41 525 949
Permanente forskjeller	-120	-2 677 206
Endring i midlertidige forskjeller	-1 894 669	-30 686 041
Avgitt konsernbidrag	-18 323 761	-8 162 702
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 031 227	1 795 794
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 031 227	-1 795 794
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	85 878 961	86 687 678	808 717
Gevinst – og tapskonto	2 703 386	0	-2 703 386
Sum	88 582 347	86 687 678	-1 894 669
Grunnlag for utsatt skatt	88 582 347	86 687 678	-1 894 669
Utsatt skatt (22 %)	19 488 116	19 071 289	-416 827

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	200 000	98 489 328	47 341 317	146 030 645
Konsernbidrag			-14 292 534	-14 292 534
Årets resultat			15 770 496	15 770 496
Egenkapital 31.12.2023	200 000	98 489 328	48 819 280	147 508 608



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Noter

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	158 810 138	163 070 221
Grunnarealer Gnr 41, Bnr 615 Bærum kommune	38 963 665	45 429 432
Sum	197 773 803	208 499 653

Selskapet har stilt sikkerhet for pantelånet ytt til morselskapet Office Fornebu AS.

Note 10 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 31.12.2023	Egenkapital 31.12.2023
Fornebu Næringseiendom ANS	1,0%	0	-12 000	-13 440
Totalt		0		

Selskapet har forretningskontor i Bærum.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2023	2022
Gjeld		
Konsernbidrag	18 323 761	8 162 702
Gjeld til konsernselskap	15 211 207	40 421 833
Sum	33 534 968	48 584 535

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fornebu Næringseiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
Sum	1 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Office Fornebu AS	1 000	100,0	100,0



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebu Næringseiendom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Næringseiendom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 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.

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fornebu Næringsseiendom 1 AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-10

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))