



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		64 448 055	61 456 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 448 055</b>	<b>61 456 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	47 215 265	45 041 685
Annen driftskostnad		7 131 546	7 589 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 346 811</b>	<b>52 631 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 101 244</b>	<b>8 825 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 966 714
Annen renteinntekt		28 593	
Annen finansinntekt		277	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 870</b>	<b>1 966 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 549 195	12 843 958
Annen rentekostnad		8	10 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 549 203</b>	<b>12 854 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 520 333</b>	<b>-10 887 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 911</b>	<b>-2 062 671</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 007 800	348 753
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	127 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	3	22 930 568	16 889 643
Overført til/fra annen egenkapital	3	-146 357 457	-19 301 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	10 075 500	4 615 705
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 075 500</b>	<b>4 615 705</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	603 013 329	631 586 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>603 013 329</b>	<b>631 586 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 480</b>	<b>252 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>613 341 309</b>	<b>636 454 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 180 861	5 653 073
Andre kortsiktige fordringer			534 925
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 180 861</b>	<b>6 187 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 180 861</b>	<b>6 187 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>619 522 169</b>	<b>642 642 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	199 200	197 810
Overkurs	3	493 966 576	530 651 473



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	3	2 998 784	2 835 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>497 164 560</b>	<b>533 684 353</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		3 837 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 837 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>497 164 560</b>	<b>537 522 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 088	1 274 378
Skyldige offentlige avgifter		649 813	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	120 148 901	100 688 859
Annen kortsiktig gjeld		1 526 807	3 157 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 357 609</b>	<b>105 120 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 357 609</b>	<b>105 120 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 522 169</b>	<b>642 642 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		64 448 055	61 456 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 448 055</b>	<b>61 456 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	47 215 265	45 041 685
Annen driftskostnad		7 131 546	7 589 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 346 811</b>	<b>52 631 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 101 244</b>	<b>8 825 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 966 714
Annen renteinntekt		28 593	
Annen finansinntekt		277	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 870</b>	<b>1 966 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 549 195	12 843 958
Annen rentekostnad		8	10 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 549 203</b>	<b>12 854 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 520 333</b>	<b>-10 887 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 911</b>	<b>-2 062 671</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 007 800	348 753
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	127 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	22 930 568	16 889 643
Overført til/fra annen egenkapital	3	-146 357 457	-19 301 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	10 075 500	4 615 705
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 075 500</b>	<b>4 615 705</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	603 013 329	631 586 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>603 013 329</b>	<b>631 586 147</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 480</b>	<b>252 480</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>613 341 309</b>	<b>636 454 333</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		6 180 861	5 653 073
Andre kortsiktige fordringer			534 925
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 180 861</b>	<b>6 187 998</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>6 180 861</b>	<b>6 187 998</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>619 522 169</b>	<b>642 642 331</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	199 200	197 810
Overkurs	3	493 966 576	530 651 473
Annen innskutt egenkapital	3	2 998 784	2 835 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>497 164 560</b>	<b>533 684 353</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		3 837 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 837 664</b>

##### Sum egenkapital

		<b>497 164 560</b>	<b>537 522 017</b>
--	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 088	1 274 378
Skyldige offentlige avgifter		649 813	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	120 148 901	100 688 859
Annen kortsiktig gjeld		1 526 807	3 157 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 357 609</b>	<b>105 120 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 357 609</b>	<b>105 120 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>619 522 169</b>	<b>642 642 331</b>



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Fondbygget AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		<b>64 448 055</b>	<b>61 456 425</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>64 448 055</b>	<b>61 456 425</b>
Avskrivning	1	<b>47 215 265</b>	<b>45 041 685</b>
Annen driftskostnad		<b>7 131 546</b>	<b>7 589 698</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>54 346 811</b>	<b>52 631 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 101 244</b>	<b>8 825 042</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<b>0</b>	<b>1 966 714</b>
Annen renteinntekt		<b>28 593</b>	<b>0</b>
Annen finansinntekt		<b>277</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<b>-5 549 195</b>	<b>-12 843 958</b>
Annen rentekostnad		<b>-8</b>	<b>-10 469</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 520 333</b>	<b>-10 887 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 580 911</b>	<b>-2 062 671</b>
Skattekostnad på resultat	2	<b>1 007 800</b>	<b>348 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte	3	<b>127 000 000</b>	<b>0</b>
Avgitt konsernbidrag	3	<b>22 930 568</b>	<b>16 889 643</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	<b>-146 357 457</b>	<b>-19 301 067</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>3 573 111</b>	<b>-2 411 424</b>



### Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>10 075 500</u>	<u>4 615 705</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>10 075 500</u>	<u>4 615 705</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>603 013 329</u>	<u>631 586 147</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>603 013 329</u>	<u>631 586 147</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>613 341 309</u>	<u>636 454 333</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 180 861	5 653 073
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>534 925</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>6 180 861</u>	<u>6 187 998</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 180 861</u>	<u>6 187 998</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>619 522 169</u>	<u>642 642 331</u>



### Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	<b>199 200</b>	<b>197 810</b>
Overkurs	3	<b>493 966 576</b>	<b>530 651 473</b>
Annen innskutt egenkapital	3	<b>2 998 784</b>	<b>2 835 070</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>497 164 560</u></b>	<b><u>533 684 353</u></b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	<b>0</b>	<b>3 837 664</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3 837 664</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>497 164 560</u></b>	<b><u>537 522 017</u></b>
<b>GJELD</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>32 088</b>	<b>1 274 378</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>649 813</b>	<b>0</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>120 148 901</b>	<b>100 688 859</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>1 526 807</b>	<b>3 157 078</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>122 357 609</u></b>	<b><u>105 120 314</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>122 357 609</u></b>	<b><u>105 120 314</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>619 522 169</u></b>	<b><u>642 642 331</u></b>

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	172 587 846	594 395 699	164 906 859	1 996 598	933 887 002
Tilgang	0	386 708	15 608 489	2 647 248	18 642 445
Avgang	0	0	0		-
Anskaffelseskost 31.12.2022	172 587 846	594 782 407	180 515 348	4 643 846	952 529 448
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	0	222 648 669	79 652 189	0	302 300 858
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	245 502 256	104 013 870	0	349 516 126
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>172 587 846</b>	<b>349 280 152</b>	<b>76 501 478</b>	<b>4 643 846</b>	<b>603 013 329</b>
Årets avskrivninger	0	22 853 587	24 361 681	0	47 215 265
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	6 467 596	5 490 066
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-5 459 796	-5 141 314
Årets totale skattekostnad	1 007 800	348 753

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 580 911	-2 062 671
Permanente forskjeller		3 647 910
Endring midlertidige forskjeller	24 817 253	23 369 608
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	29 398 164	24 954 847
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-29 398 164	-24 954 847
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	6 467 596	5 490 066
Skatt på mottatt konsernbidrag	-6 467 596	-5 490 066
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-45 848 682	- 21 044 169
Andre forskjeller	50 953	63 693
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-45 797 729	-20 980 476
Utsatt skatt/skattefordel	<b>-10 075 500</b>	<b>-4 615 705</b>



## Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	197 810	530 487 759	2 998 784	3 837 664	537 522 017
Årets resultat				3 573 111	3 573 111
Avgitt/mottatt konsernbidrag				-22 930 568	-22 930 568
Tilleggsutbytte				-127 000 000	-127 000 000
Kapitalforhøyelse	1 390	105 998 610			106 000 000
Disponering udekket tap		-142 519 793		142 519 793	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>199 200</b>	<b>493 966 576</b>	<b>2 998 784</b>	<b>0</b>	<b>497 164 560</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Fondbygget AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	603 013 329	631 586 147
<b>Sum</b>	<b>603 013 329</b>	<b>631 586 147</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 1 000 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	29 398 164	24 954 847
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	90 750 737	75 734 012
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>120 148 901</b>	<b>100 688 859</b>

Fordringer på selskap i samme konsern:	2022	2020
Mottatt konsernbidrag	0	0
Andre fordringer på selskap i konsern	0	0
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2022

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

1517123e-5668-4b4a-a07f-20da759a3aee - 2023-03-23 12:15:45 UTC +02:00  
BankID - 75a51d1d-4217-4a24-b4f7-abb1efeeb817 - NO

**Haavard Rønning**

fe46de43-5a51-4772-a363-92b9a62f0c8c - 2023-03-23 13:34:01 UTC +02:00  
BankID - 9dc7f437-079f-4ce6-a596-ec63e79d3396 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f626d05d-9158-4a00-acaf-9b90ca65b6b0>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA Tlf:  
+47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fondbygget AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fondbygget AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WF4QA-CFGP5-88OEE-AU7G-7W4DY-GBQF6



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WF4QA-CFGPS-88OEE-AIU7G-7W4DY-GBQF6

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>