



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 257 831	24 811 944
Annen driftsinntekt		3 885 334	7 411 295
Sum inntekter		15 143 165	32 223 239
Kostnader			
Leietagerkostnader		6 703 792	12 376 559
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 314 293	5 329 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 094 428	
Annen driftskostnad	11	3 795 681	3 463 812
Sum kostnader		40 908 194	21 169 746
Driftsresultat		-25 765 029	11 053 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 431	308 004
Annen finansinntekt		29 937	28 283
Sum finansinntekter		49 368	336 287
Annen rentekostnad		26 885	607
Annen finanskostnad			1 063
Sum finanskostnader		26 885	1 670
Netto finans		22 483	334 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 742 546	11 388 110
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 884	3 132 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 718 662	8 255 747
Årsresultat		-25 718 662	8 255 747
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		108 564	28 867 637
Udekket tap		-25 718 663	8 255 747
Annen egenkapital		-108 564	-28 867 637



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-25 718 663	8 255 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	148 963 141	179 300 485
Anlegg under utførelse	1	539 288	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 053	45 056
Sum varige driftsmidler		149 529 482	179 345 541
Sum anleggsmidler		149 529 482	179 345 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 769 763	2 769 099
Andre fordringer		1 683 178	1 375 210
Konsernfordringer	7	108 564	32 000 000
Sum fordringer		4 561 505	36 144 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	16 437 088	14 618 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 437 088	14 618 336
Sum omløpsmidler		20 998 593	50 762 645
SUM EIENDELER		170 528 075	230 108 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 625 746 aksjer à kr 55,00)	2, 3	144 416 030	144 416 030
Overkurs	3	111 335 405	111 335 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	3	168 489 989	168 405 309
Sum innskutt egenkapital		424 241 424	424 156 744
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	256 097 015	230 269 789
Sum opptjent egenkapital		-256 097 015	-230 269 789
Sum egenkapital	3	168 144 409	193 886 955
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 008	1 705 405
Skyldige offentlige avgifter		207 440	766 781
Kortsiktig konserngjeld	7	108 564	32 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 236 655	1 749 044
Sum kortsiktig gjeld		2 383 667	36 221 230
Sum gjeld		2 383 667	36 221 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 528 076	230 108 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487044

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021

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: 918 150 072
FORNEBU SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 257 831	24 811 944
Annen driftsinntekt		3 885 334	7 411 295
Sum inntekter		15 143 165	32 223 239
Kostnader			
Leietagerkostnader		6 703 792	12 376 559
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 314 293	5 329 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 094 428	
Annen driftskostnad	11	3 795 681	3 463 812
Sum kostnader		40 908 194	21 169 746
Driftsresultat		-25 765 029	11 053 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 431	308 004
Annen finansinntekt		29 937	28 283
Sum finansinntekter		49 368	336 287
Annen rentekostnad		26 885	607
Annen finanskostnad			1 063
Sum finanskostnader		26 885	1 670
Netto finans		22 483	334 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-23 884	3 132 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 718 662	8 255 747
Årsresultat		-25 718 662	8 255 747
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		108 564	28 867 637
Udekket tap		-25 718 663	8 255 747
Annen egenkapital		-108 564	-28 867 637
Sum overføringer og disponeringer		-25 718 663	8 255 747



Organisasjonsnr: 918 150 072
FORNEBU SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	148 963 141	179 300 485
Anlegg under utførelse	1	539 288	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 053	45 056
Sum varige driftsmidler		149 529 482	179 345 541
Sum anleggsmidler		149 529 482	179 345 541

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	2 769 763	2 769 099
Andre fordringer		1 683 178	1 375 210
Konsernfordringer	7	108 564	32 000 000
Sum fordringer		4 561 505	36 144 309

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	16 437 088	14 618 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 437 088	14 618 336

Sum omløpsmidler 20 998 593 50 762 645

SUM EIENDELER 170 528 075 230 108 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 625 746 aksjer à kr 55,00)	2, 3	144 416 030	144 416 030
Overkurs	3	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	3	168 489 989	168 405 309
Sum innskutt egenkapital		424 241 424	424 156 744

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	256 097 015	230 269 789
-------------	---	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-256 097 015	-230 269 789
Sum egenkapital	3	168 144 409	193 886 955
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 008	1 705 405
Skyldige offentlige avgifter		207 440	766 781
Kortsiktig konserngjeld	7	108 564	32 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 236 655	1 749 044
Sum kortsiktig gjeld		2 383 667	36 221 230
Sum gjeld		2 383 667	36 221 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 528 076	230 108 185



Organisasjonsnr: 918 150 072
FORNEBU SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2625746.00	55.00	144416030.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	2625746.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2625746.00	100.00%

Note
9

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

Note
11

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122958.00	113360.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122958.00	113360.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 FORNEBU SENTRUM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 en uspesifisert avsetning på kundefordringene for å dekke en generell tapsrisiko.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	139 822 558	132 214 857	130 365	0	272 167 780
Tilgang		70 437		539 288	609 725
Avgang			17 062		17 062
Anskaffelseskost 31.12	139 822 558	132 285 294	113 303	539 288	272 760 443
Akkumulerte avskrivninger	0	(98 050 283)	(86 250)		(98 136 533)
Akkumulerte nedskrivninger		(25 094 428)			(25 094 428)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	139 822 558	9 140 583	27 053	539 288	149 529 482
Avskrivningstid	Ikke avskr.	25-5 år	5 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivning		(5 313 352)	(941)		(5 314 293)
Årets nedskrivning		(25 094 428)			(25 094 428)

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 625 746	55,00	144 416 029,54
Sum	2 625 746		144 416 029,54

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	2 625 746	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 625 746	100,00%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	144 416 030	111 335 405	168 405 309	(230 269 789)	193 886 955
Årets resultat				(25 718 663)	(25 718 663)
Konsernbidrag			84 680	(108 564)	(23 884)
Egenkapital 31.12.2020	144 416 030	111 335 405	168 489 989	(256 097 015)	168 144 409

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(25 742 547)	11 388 110
Konsernbidrag	108 564	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 622 177	2 849 904
Årets skattegrunnlag	(11 806)	14 238 013
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		3 132 363
Sum		3 132 363
+/- Skatt på konsernbidrag	(23 884)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(23 884)	3 132 363
Betalbar skatt i skattekostnad		3 132 363
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(3 132 363)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(10 489 630)	(24 977 430)	14 487 800
Omløpsmidler	(1 150 000)	(1 340 460)	190 460
Gevinst- og tapskonto	0	(10 943 917)	10 943 917
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(11 806)	11 806
Netto forskjeller	(11 639 630)	(37 273 613)	25 633 983
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 639 630	37 273 613	(25 633 983)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 110 223	3 919 099
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(1 340 460)	(1 150 000)
Netto oppførte kundefordringer	2 769 763	2 769 099

Note 7 - Mellomværende nærstående parter

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordring på Fornebu Sentrum Holding AS	0	0
Fordring på Fornebu Strandsone AS	0	0
Sum	0	0

Renteinntekt	0	0
Rentekostnad	0	0
Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende		

Konsernbidrag

	2020
Fordring på Fornebu Strandsone AS	108 564
Gjeld til Fornebu Strandsone AS	(108 564)
Sum	0

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet.

Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600. Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding AS.

Note 11 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon, ekskl. mva	122 958	113 360
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	122 958	113 360

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Orientering om selskapets drift

De fleste leieavtalene opphørte medio 2020 når Fornebubaneetaten overtok størstedelen av eiendommen for å bygge endestasjon til Fornebubanen. Det er fortsatt leieforhold i arealer som ikke er berørt av utbyggingen til Fornebubanen - i byggene på Rolfsbuktheien 15 og Rolfsbuktheien 17.

I løpet av 2020 har spredningen av coronaviruset ført til en pandemi med store konsekvenser for samfunn og økonomi både i Norge og internasjonalt. For Fornebu Sentrum AS har dette medført noe reduksjon av inntekter som en følge av de negative effektene nedstengingen har for leietakere og deres evne til å betale husleie. Dette kan gi økt risiko for tap på fordringer i fremtiden også. Fornebu Sentrum AS har en god likviditetssituasjon og bør således være godt rustet for å stå gjennom krisen.



Årsregnskap for 2020

FORNEBU SENTRUM AS

Org.nr. 918 150 072

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2020 FORNEBU SENTRUM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekt		11 257 831	24 811 944
Annen driftsinntekt		3 885 334	7 411 295
Sum driftsinntekter		15 143 165	32 223 240
Leietagerkostnader		(6 703 792)	(12 376 559)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(5 314 293)	(5 329 375)
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(25 094 428)	0
Annen driftskostnad	11	(3 795 681)	(3 463 812)
Sum driftskostnader		(40 908 195)	(21 169 747)
Driftsresultat		(25 765 030)	11 053 493
Annen renteinntekt		19 431	308 004
Annen finansinntekt		29 937	28 283
Sum finansinntekter		49 368	336 287
Annen rentekostnad		(26 885)	(607)
Annen finanskostnad		0	(1 063)
Sum finanskostnader		(26 885)	(1 670)
Netto finans		22 483	334 617
Ordinært resultat før skattekostnad		(25 742 547)	11 388 110
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 884	(3 132 363)
Ordinært resultat		(25 718 663)	8 255 747
Årsresultat		(25 718 663)	8 255 747
Overføringer			
Konsernbidrag		108 564	28 867 637
Udekket tap		(25 718 663)	8 255 747
Annen egenkapital		(108 564)	(28 867 637)
Sum		(25 718 663)	8 255 747



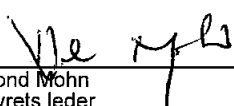

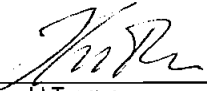
Balanse pr. 31. desember 2020
FORNEBU SENTRUM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	148 963 141	179 300 485
Anlegg under utførelse	1	539 288	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 053	45 056
Sum varige driftsmidler		149 529 483	179 345 540
Sum anleggsmidler		149 529 483	179 345 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 769 763	2 769 099
Andre fordringer		1 683 178	1 375 210
Konsernfordringer	7	108 564	32 000 000
Sum fordringer		4 561 505	36 144 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	16 437 088	14 618 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 437 088	14 618 336
Sum omløpsmidler		20 998 593	50 762 645
Sum eiendeler		170 528 076	230 108 186

**Balanse pr. 31. desember 2020**
FORNEBU SENTRUM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 625 746 aksjer à kr 55,00)	2, 3	144 416 030	144 416 030
Overkurs	3	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	3	168 489 989	168 405 309
Sum innskutt egenkapital		424 241 424	424 156 744
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(256 097 015)	(230 269 789)
Sum opptjent egenkapital		(256 097 015)	(230 269 789)
Sum egenkapital	3	168 144 409	193 886 955
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 008	1 705 405
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		207 440	766 781
Kortsiktig konserngjeld	7	108 564	32 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 236 655	1 749 044
Sum kortsiktig gjeld		2 383 667	36 221 230
Sum gjeld		2 383 667	36 221 230
Sum egenkapital og gjeld		170 528 076	230 108 186

Oslo, 1.juni 2021


Trond Mohn
Styrets leder
Frederik Wilhelm Mohn
Styremedlem
Sverre Molvik
Styremedlem
Øystein Klungland
Styremedlem
Harald Taasen
Styremedlem / Daglig leder
Mats Henning Tveit
Styremedlem



Noter 2020 FORNEBU SENTRUM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 en uspesifisert avsetning på kundefordringene for å dekke en generell tapsrisiko.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	139 822 558	132 214 857	130 365	0	272 167 780
Tilgang		70 437		539 288	609 725
Avgang			17 062		17 062
Anskaffelseskost 31.12	139 822 558	132 285 294	113 303	539 288	272 760 443
Akkumulerte avskrivninger	0	(98 050 283)	(86 250)		(98 136 533)
Akkumulerte nedskrivninger		(25 094 428)			(25 094 428)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	139 822 558	9 140 583	27 053	539 288	149 529 482
Avskrivningstid	Ikke avskr.	25-5 år	5 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivning		(5 313 352)	(941)		(5 314 293)
Årets nedskrivning		(25 094 428)			(25 094 428)

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 625 746	55,00	144 416 029,54
Sum	2 625 746		144 416 029,54

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	2 625 746	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 625 746	100,00%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	144 416 030	111 335 405	168 405 309	(230 269 789)	193 886 955
Årets resultat				(25 718 663)	(25 718 663)
Konsernbidrag			84 680	(108 564)	(23 884)
Egenkapital 31.12.2020	144 416 030	111 335 405	168 489 989	(256 097 015)	168 144 409

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(25 742 547)	11 388 110
Konsernbidrag	108 564	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 622 177	2 849 904
Årets skattegrunnlag	(11 806)	14 238 013
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		3 132 363
Sum		3 132 363
+/- Skatt på konsernbidrag	(23 884)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(23 884)	3 132 363
Betalbar skatt i skattekostnad		3 132 363
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(3 132 363)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(10 489 630)	(24 977 430)	14 487 800
Omløpsmidler	(1 150 000)	(1 340 460)	190 460
Gevinst- og tapskonto	0	(10 943 917)	10 943 917
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(11 806)	11 806
Netto forskjeller	(11 639 630)	(37 273 613)	25 633 983
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 639 630	37 273 613	(25 633 983)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	4 110 223	3 919 099
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(1 340 460)	(1 150 000)
Netto oppførte kundefordringer	2 769 763	2 769 099

Note 7 - Mellomværende nærstående parter

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordring på Fornebu Sentrum Holding AS	0	0
Fordring på Fornebu Strandsone AS	0	0
Sum	0	0

Renteinntekt	0	0
Rentekostnad	0	0

Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende

Konsernbidrag

	2020
Fordring på Fornebu Strandsone AS	108 564
Gjeld til Fornebu Strandsone AS	(108 564)
Sum	0

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet.

Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600. Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding AS.

Note 11 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon, ekskl. mva	122 958	113 360
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	122 958	113 360

Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Orientering om selskapets drift

De fleste leieavtalene opphørte medio 2020 når Fornebubaneetaten overtok størstedelen av eiendommen for å bygge endestasjon til Fornebusbanen. Det er fortsatt leieforhold i arealer som ikke er berørt av utbyggingen til Fornebusbanen - i byggene på Rolfsbuktheien 15 og Rolfsbuktheien 17.

I løpet av 2020 har spredningen av coronaviruset ført til en pandemi med store konsekvenser for samfunn og økonomi både i Norge og internasjonalt. For Fornebu Sentrum AS har dette medført noe reduksjon av inntekter som en følge av de negative effektene nedstengingen har for leietakere og deres evne til å betale husleie. Dette kan gi økt risiko for tap på fordringer i fremtiden også. Fornebu Sentrum AS har en god likviditetssituasjon og bør således være godt rustet for å stå gjennom krisen.



Til generalforsamlingen i Fornebu Sentrum AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Sentrum AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fornebu Sentrum AS



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Mjelde Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2021-06-07 08:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.