



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 643 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE FORNEBU AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	372 576	9 604 330
Sum kostnader		372 576	9 604 330
Driftsresultat		-372 576	-9 604 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 713 761	4 364 176
Annen renteinntekt	4	2 977 606	1 249 579
Annen finansinntekt		4 098	
Sum finansinntekter		19 695 465	5 613 755
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	534 000	
Annen rentekostnad	6	15 916 892	6 223 815
Annen finanskostnad		195 260	86 895
Sum finanskostnader		16 646 152	6 310 710
Netto finans		3 049 313	-696 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 676 737	-10 301 285
Skattekostnad på resultat	7	-354 200	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 030 937	-10 301 285
Årsresultat		3 030 937	-10 301 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 030 937	-10 301 285
Totalresultat		3 030 937	-10 301 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	3 030 937	
Overført fra annen egenkapital	8		-10 301 285
Sum overføringer og disponeringer		3 030 937	-10 301 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	397 190 491	398 446 291
Lån til foretak i samme konsern	4	15 211 206	48 585 975
Sum finansielle anleggsmidler		412 401 697	447 032 266
Sum anleggsmidler		412 401 697	447 032 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 583	61 586
Konsernfordringer	4	18 323 761	
Sum fordringer		18 345 344	61 586
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		28 110 720	22 573 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 110 720	22 573 622
Sum omløpsmidler		46 456 064	22 635 208
SUM EIENDELER		458 857 761	469 667 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8, 8	197 788 430	211 988 430
Sum innskutt egenkapital		198 788 430	212 988 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		-10 301 285
Udekket tap	8	7 270 348	
Sum opptjent egenkapital		-7 270 348	-10 301 285
Sum egenkapital		191 518 082	202 687 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	266 445 975	266 285 775
Sum annen langsiktig gjeld		266 445 975	266 285 775
Sum langsiktig gjeld		266 445 975	266 285 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 415	43 844
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		813 289	650 710
Sum kortsiktig gjeld		893 704	694 554
Sum gjeld		267 339 679	266 980 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 857 761	469 667 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542281

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 643 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE FORNEBU AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: 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, 16.07.2024

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: 928 643 328
OFFICE FORNEBU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	372 576	9 604 330
Sum kostnader		372 576	9 604 330
Driftsresultat		-372 576	-9 604 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 713 761	4 364 176
Annen renteinntekt	4	2 977 606	1 249 579
Annen finansinntekt		4 098	
Sum finansinntekter		19 695 465	5 613 755
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	534 000	
Annen rentekostnad	6	15 916 892	6 223 815
Annen finanskostnad		195 260	86 895
Sum finanskostnader		16 646 152	6 310 710
Netto finans		3 049 313	-696 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 676 737	-10 301 285
Skattekostnad på resultat	7	-354 200	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 030 937	-10 301 285
Årsresultat		3 030 937	-10 301 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 030 937	-10 301 285
Totalresultat		3 030 937	-10 301 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	3 030 937	
Overført fra annen egenkapital	8		-10 301 285
Sum overføringer og disponeringer		3 030 937	-10 301 285



Organisasjonsnr: 928 643 328
OFFICE FORNEBU AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 397 190 491 398 446 291

Lån til foretak i samme
konsern 4 15 211 206 48 585 975

**Sum finansielle
anleggsmidler 412 401 697 447 032 266**

Sum anleggsmidler 412 401 697 447 032 266

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 21 583 61 586

Konsernfordringer 4 18 323 761

Sum fordringer 18 345 344 61 586

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 28 110 720 22 573 622

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 28 110 720 22 573 622**

Sum omløpsmidler 46 456 064 22 635 208

SUM EIENDELER 458 857 761 469 667 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 8, 8 197 788 430 211 988 430

Sum innskutt egenkapital 198 788 430 212 988 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -10 301 285



Udekket tap	8	7 270 348	
Sum opptjent egenkapital		-7 270 348	-10 301 285
Sum egenkapital		191 518 082	202 687 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	266 445 975	266 285 775
Sum annen langsiktig gjeld		266 445 975	266 285 775
Sum langsiktig gjeld		266 445 975	266 285 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 415	43 844
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		813 289	650 710
Sum kortsiktig gjeld		893 704	694 554
Sum gjeld		267 339 679	266 980 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 857 761	469 667 474



Organisasjonsnr: 928 643 328
OFFICE FORNEBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Office Fornebu AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Office Fornebu 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
Office Fornebu 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 rettvisende 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))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Office Fornebu AS

Org.nr.: 928 643 328



Office Fornebu AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	372 576	9 604 330
Sum driftskostnader		372 576	9 604 330
Driftsresultat		-372 576	-9 604 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	16 713 761	4 364 176
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 873 569	1 064 685
Annen renteinntekt		1 104 037	184 894
Annen finansinntekt		4 098	0
Sum finansinntekter		19 695 465	5 613 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	534 000	0
Annen rentekostnad	6	15 916 892	6 223 815
Annen finanskostnad		195 260	86 895
Sum finanskostnader		16 646 152	6 310 710
Resultat av finansposter		3 049 313	-696 955
Resultat før skattekostnad		2 676 737	-10 301 285
Skattekostnad på resultat	7	-354 200	0
Resultat		3 030 937	-10 301 285
Årsresultat		3 030 937	-10 301 285
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	8	-3 030 937	0
Overført fra annen egenkapital	8	0	10 301 285
Sum overføringer		-3 030 937	10 301 285



Office Fornebu AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	397 190 491	398 446 291
Lån til selskap i samme konsern	4	15 211 206	48 585 975
Sum finansielle anleggsmidler		412 401 697	447 032 266
Sum anleggsmidler		412 401 697	447 032 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	18 323 761	0
Andre kortsiktige fordringer		21 583	61 586
Sum fordringer		18 345 344	61 586
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		28 110 720	22 573 622
Sum bankinnskudd o.l.		28 110 720	22 573 622
Sum omløpsmidler		46 456 064	22 635 208
Sum eiendeler		458 857 761	469 667 474



Office Fornebu AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	197 800 000	212 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		198 788 430	212 988 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	-10 301 285
Udekket tap	8	-7 270 348	0
Sum opptjent egenkapital		-7 270 348	-10 301 285
Sum egenkapital		191 518 082	202 687 145
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	266 445 975	266 285 775
Sum annen langsiktig gjeld		266 445 975	266 285 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 415	43 844
Annen kortsiktig gjeld		813 289	650 710
Sum kortsiktig gjeld		893 704	694 554
Sum gjeld		267 339 679	266 980 329
Sum egenkapital og gjeld		458 857 761	469 667 474

Oslo, 26.04.2024
Styret i Office Fornebu AS

Asbjørn Udjus
styreleder

Jorunn Terjesen Aarrestad
styremedlem

Anne Jevne
styremedlem

Karoline Gleditsch
styremedlem



Office Fornebu AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 17.01.2022.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i 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 nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Office Fornebu AS

Noter

Note 2 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forretningsførsel	207 408	119 337
Revisjon	34 480	9 000
Revisjon, andre tjenester	0	7 000
Juridisk bistand	45 213	35 075
Etableringshonorar	0	9 385 025
Andre kostnader	85 476	48 893
Sum	372 576	9 604 330

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2023	2022
Fordring		
Lån til konsernselskap	15 211 206	40 423 273
Konsernbidrag	0	8 162 702
Sum fordring	15 211 206	48 585 975

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Fornebu Næringseien dom 1 AS	Oslo	100,0%	398 446 291	397 190 491	147 508 608	15 770 496
Fornebu Næringseien dom ANS	Oslo	99,0%			-13 306	-11 880
Sum			398 446 291	397 190 491	147 495 302	15 758 616



Office Fornebu AS

Noter

Note 6 Langsiktig gjeld

Pantelån i Sparebank 1 SR Bank	31.12.2023	31.12.2022
Saldo hovedstol pantelån	267 000 000	267 000 000
Etableringsgebyr pantelån	-554 025	-714 225
Sum	266 445 975	266 285 775

Avdragsfritt lån med løpetid på 5 år.

Panterett i fast eiendom pålydende kr 267.000.000 - 1.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr.41, bnr. 615, Bærum Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 267.000.000,-
Objekt(er): Aksjer i Fornebu Næringseiendom 1 AS med aksjenr fra 1 og til 1000

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag utover inntektsført	-354 200	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-354 200	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 676 737	-10 301 285
Permanente forskjeller	-11 880	-1 426
Endring i midlertidige forskjeller	-18 162 561	-714 225
Mottatt konsernbidrag	1 610 000	8 162 702
Skattepliktig inntekt	-13 887 704	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 031 227	-1 795 794
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 031 227	1 795 794
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	18 323 761	0	-18 323 761
Andre forskjeller	554 025	714 225	160 200
Sum	18 877 786	714 225	-18 163 561
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 107 114	-7 218 410	13 888 704
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 229 328	6 504 185	4 274 857
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Office Fornebu AS

Noter

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	211 988 430	-10 301 285	0	202 687 145
Overført til udekket tap	0	0	10 301 285	-10 301 285	0
Tilbakebetalt overkurs		-14 200 000			-14 200 000
Årets resultat	0	0	0	3 030 937	3 030 937
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	197 788 430	0	-7 270 348	191 518 082

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Fornebu AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	960 318	1,0	960 318
B-aksjer	39 682	1,0	39 682
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Gróa Eiendom AS	480 159		480 159	48,0	48,0
KM Real Estate AS	320 747		320 747	32,1	32,1
Mattisberget AS	159 412		159 412	15,9	15,9
Albatross Investment AS		15 000	15 000	1,5	1,5
Hio Xii AS		15 000	15 000	1,5	1,5
Sum >1% eierandel	960 318	30 000	990 318	99,0	99,0
Sum øvrige		9 682	9 682	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	960 318	39 682	1 000 000	100,0	100,0