



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Christopher Garmann Wilhelmsen

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 12.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 998166403

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	95 690 211	94 106 627
Sum inntekter		95 690 211	94 106 627
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 938 872	27 919 734
Annen driftskostnad	3	1 827 402	1 209 736
Sum kostnader		29 766 274	29 129 470
Driftsresultat		65 923 937	64 977 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	134 104	
Annen renteinntekt		42 406	94 514
Sum finansinntekter		176 510	94 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		941 998
Sum finanskostnader			941 998
Netto finans		176 510	-847 484
Ordinært resultat før skattekostnad		66 100 447	64 129 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 542 099	14 108 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 558 348	50 021 145
Årsresultat		51 558 348	50 021 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 558 348	50 021 145
Totalresultat		51 558 348	50 021 145
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4	-43 744 718	-28 549 738
Konsernbidrag	4, 5	95 303 066	91 159 938
Avsatt til/fra annen egenkapital	4		-12 589 055



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		51 558 348	50 021 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 136 890 114	1 155 779 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	7 902 287	16 951 359
Sum varige driftsmidler		1 144 792 401	1 172 731 273
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	1, 11	18 482 465	20 974 482
Sum finansielle anleggsmidler		18 482 465	20 974 482
Sum anleggsmidler		1 163 274 866	1 193 705 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 233	
Andre kortsiktige fordringer	9	129 340	172 369
Sum fordringer		224 573	172 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 995	1 741 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 995	1 741 807
Sum omløpsmidler		274 568	1 914 176
SUM EIENDELER		1 163 549 434	1 195 619 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs	4	1 032 019 846	1 075 764 564
Sum innskutt egenkapital		1 032 079 846	1 075 824 564
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		1 032 079 846	1 075 824 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 440 679	23 676 368
Andre avsetninger for forpliktelser	11		
Sum avsetninger for forpliktelser		25 440 679	23 676 368
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 440 679	23 676 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 628	569 463
Kortsiktig konserngjeld	7	105 844 208	95 330 793
Annen kortsiktig gjeld		125 073	218 743
Sum kortsiktig gjeld		106 028 909	96 118 999
Sum gjeld		131 469 588	119 795 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 163 549 434	1 195 619 931



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Næring 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 intern kontroll som

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020
Fornebuporten Næring 1 AS

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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 28. mai 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2021 12.08.55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSBERETNING FOR 2020

Fornebuporten Næring 1 AS Organisasjonsnr. 998 166 403

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets formelle formål er å utvikle, oppføre og leie ut næringseiendom. Selskapet har sine lokaler på Fornebu i Bærum Kommune. Fornebuporten Næring 1 AS eier et kontorbygg på Fornebu, hvor Aker Solutions Holding ASA er hovedleietaker. Leiekontrakten utløper den 30. mai 2028. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Selskapets resultatregnskap for 2020 viser leieinntekter på NOK 95,7 mill. og et positivt resultat før skatt på NOK 66,1 mill. Tilsvarende tall for 2019 var henholdsvis NOK 94,1 mill. og NOK 64,1 mill.

Selskapets driftskostnader for 2020 beløper seg til NOK 29,8 mill., hvorav NOK 27,9 mill. er ordinære avskrivninger, og NOK 1,9 mill. er ordinære andre driftskostnader. Tilsvarende tall for 2019 var NOK 29,1 mill, hvorav NOK 27,9 mill. var ordinære avskrivninger og NOK 1,2 mill. var ordinære andre driftskostnader. Totale driftskostnad utgjør 31,1 % av selskapets leieinntekter i 2020, mot 30,1 % i 2019.

Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2020 NOK 0,05 mill. Dette er tilstrekkelig til å dekke den kortsiktige gjelden, eks konserngjeld.

Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.2020 utgjør 88,7%, mot 90% i 2019. Årsaken til endringen er hovedsakelig vedtatt konsernbidrag til mor som øker gjelden til morselskapet Fornebu Gateway AS. Styret vurderer egenkapitalen som tilfredsstillende.

Kontantstrøm

Selskapets ordinære resultat før skatt for 2020 utgjør NOK 66,1 mill. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 29,8 mill. høyere enn driftsresultatet. Årsaken til differansen skyldes i det vesentligste avskrivninger på NOK 28 mill.

Netto kontantstrøm for selskapet var i 2020 negativt med 1,7 mill., noe som førte til at selskapets likvider i løpet av 2020 reduserte fra NOK 1,7 mill. til NOK 49.995. Selskapet har gjennom året utbetalt konsernbidrag og avdrag på konserngjeld med 97,6 mill.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets overskudd på NOK 51,6 mill avsettes til konsernbidrag på NOK 95,3 mill og resterende overføres fra overkurs med 43,7 mill.

Finansielle risikofaktorer

Nedenfor omtales de mest sentrale risikoer for selskapet.



Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men leieforholdene har relativt lang løpetid, og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

Kreditrisiko

Risiko for at leietakere ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses pr. i dag som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 en likviditetsbeholdning på 49.995. Ledelsen har kontinuerlig fokus på likviditet i selskapet og vil tilføre kapital fra morselskapet ved behov. Likviditetsbeholdningen ansees dermed tilstrekkelig.

Renterisiko

Gjennom eksterne og interne lån via morselskap er selskapet eksponert for markedsrisiko på renter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og det er ikke planlagt å iverksette tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Fortsatt drift

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for konsernet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Framtidsutsikter

Framtidsutsiktene til selskapet er i utgangspunktet forutsigbar med en leiekontrakt som løper til 2028, men som følge av effektene coronaepidemien har på selskapets leietaker er fremdeles framtidsutsiktene usikre. Leiemarkedet generelt i regionen ansees uansett som bra, så på lang sikt er framtidsutsiktene allikevel gode.

Oslo, den 28.05.2021

Torstein Storåkre
Styreleder/Daglig leder

Rolf Erik Bugge
Styremedlem

Anders C. G. Wilhelmsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: J4UJ-YJGH6-F5EBQ-BY4BX-0AB70-Q1XW0



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."

Anders Christopher Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 15:41:21Z



Rolf Erik Bugge

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-612685

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-05-30 16:24:13Z



Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 91.228.xxx.xxx

2021-05-31 06:55:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: J4UJ-YJGH6-F5EBQ-BY4BX-0AB7O-Q1XW0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

Fornebuporten Næring 1 AS

Org.nr. 998 166 403

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org.nr. 984 955 189 MVA

Penneo Dokumentnøkkel: F7M2U-K4F75-2E5ID-AQ5UN-88U3Y-K34N2



Resultatregnskap

Fornebuporten Næring 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	95 690 211	94 106 627
Sum driftsinntekter		95 690 211	94 106 627
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 938 872	27 919 734
Annen driftskostnad	3	1 827 402	1 209 736
Sum driftskostnader		29 766 274	29 129 470
Driftsresultat		65 923 937	64 977 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	134 104	0
Annen renteinntekt		42 406	94 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	941 998
Resultat av finansposter		176 510	-847 484
Ordinært resultat før skattekostnad		66 100 447	64 129 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 542 099	14 108 528
Ordinært resultat		51 558 348	50 021 145
Årsresultat		51 558 348	50 021 145
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	95 303 066	91 159 938
Avsatt til/fra annen egenkapital	4	0	-12 589 055
Overført fra overkurs	4	-43 744 718	-28 549 738
Sum overføringer		51 558 348	50 021 145

Penneo Dokumentnøkkel: F7M2U-K4F75-2E5ID-AQ5UN-88U3Y-K34N2



Balanse

Fornebuporten Næring 1 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 136 890 114	1 155 779 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	7 902 287	16 951 359
Sum varige driftsmidler		1 144 792 401	1 172 731 273
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1, 11	18 482 465	20 974 482
Sum finansielle anleggsmidler		18 482 465	20 974 482
Sum anleggsmidler		1 163 274 866	1 193 705 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		95 233	0
Andre kortsiktige fordringer	9	129 340	172 369
Sum fordringer		224 573	172 369
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	49 995	1 741 807
Sum omløpsmidler		274 568	1 914 176
Sum eiendeler		1 163 549 434	1 195 619 931

Penneo Dokumentnøkkel: 17M2U-K4F7S-2E5ID-AQ5UN-88U3Y-K34N2



Balanse

Fornebuporten Næring 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs	4	1 032 019 846	1 075 764 564
Sum innskutt egenkapital		1 032 079 846	1 075 824 564
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		1 032 079 846	1 075 824 564
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	25 440 679	23 676 368
Sum avsetning for forpliktelser		25 440 679	23 676 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 628	569 463
Konserngjeld	7	105 844 208	95 330 793
Annen kortsiktig gjeld		125 073	218 743
Sum kortsiktig gjeld		106 028 909	96 118 999
Sum gjeld		131 469 588	119 795 367
Sum egenkapital og gjeld		1 163 549 434	1 195 619 931

Oslo, 28. mai 2021

Styret i Fornebuporten Næring 1 AS

Torstein Storækre
styreleder/daglig leder

Anders Christopher Garmann Wilhelmsen
styremedlem

Rolf Erik Bugge
styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING Fornebuporten Næring 1 AS

	2020	2019
Resultat før skatt	66 100 447	64 129 673
Ordinære avskrivninger	27 938 872	27 919 734
Utbetaling av betalbar skatt	-	-
Endring i kundefordringer	-95 233	-
Endring i leverandørgjeld	-509 836	219 939
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 441 377	2 151 010
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	95 875 627	94 420 356
Investering i varige driftsmidler	-	-887 140
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-887 140
Endring konsernmellomværende	10 513 415	10 352 225
Utbetalte konsernbidrag/utbytter	-108 080 854	-102 769 151
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-97 567 439	-92 416 926
Kontantstrøm gjennom året	-1 691 812	1 116 290
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	1 741 807	625 517
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	49 995	1 741 807



NOTE 1: Regnskapsprinsipper 2020

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2020

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2020, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Reglene for øvrige foretak benyttes. Årsregnskapet består av:

- **resultatregnskap**, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- **balanseoppstilling**, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld samt kassekreditt klassifiseres også som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.
- **kontantstrømoppstilling**, utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) *Kontantstrømoppstilling* slik denne gjaldt per 31.12.2020. Posten *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp, og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsestidspunktet.
og **noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet 2020

Utarbeidelsen av årsregnskapet medfører at det må utøves betydelig skjønn i relasjon til flere av postene i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. Nedenfor utdypes selskapets skjønnsutøvelse, de områder hvor vurderingene har vært spesielt krevende samt selskapets regnskapsprinsipper mer generelt, før de mer detaljerte noteopplysningene gis. På de områder hvor det er nødvendig for å bedømme selskapets stilling og resultat og som ikke fremgår av de eksplisitte notekravene i god regnskapsskikk, har det blitt utarbeidet særskilte noter. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i sin vesentlighet av utleie av fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres i takt med optjening.



Bruk av estimater og informasjon om betydelige estimater

De beskrevne regnskapsprinsippene innebærer at ledelsen i selskapet har anvendt estimater og forutsetninger som påvirker poster i resultat og balanse. Estimaten baseres på erfaring og en vurdering av underliggende faktorer. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelsene kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Endringer i regnskapsmessige estimater resultatføres i den perioden estimatene endres, med mindre utsatt resultatføring følger av god regnskapskikk. Vurdering, estimater og forutsetninger som har vesentlig effekt på regnskapet oppsummeres nedenfor.

Avskrivninger

Avskrivninger av varige driftsmidler er basert på antatt levetid for disse. Endrede markedsforhold og fremtidige investeringsbeslutninger vil påvirke forventet brukstid. Dette kan gi grunnlag for endrede avskrivningsprofiler og vil påvirke fremtidige resultater.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres bare i den grad det er sannsynlig at det vil være fremtidig skattepliktig overskudd som er stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen enten ved at enheten har vist overskudd nylig eller ved at det er identifisert eiendeler med merverdier.

Avsetninger

For enkelte resultatposter i regnskapet avsettes det for forventede fremtidige kostnader basert på estimater og informasjon som er tilgjengelig på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Disse avsetningene kan avvike fra faktisk fremtidig kostnad. Avsetninger knytter seg eksempelvis til tap på kunder, ukurans på varer og betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, herunder omtvistede forhold og rettssaker.

Viktige vurderinger i forbindelse med anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper

Bruk av regnskapsprinsipper krever bruk av skjønn. Følgende vurderinger er gjort av selskapet i forbindelse med bruk av selskapets regnskapsprinsipper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utranteringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utranteringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke. Avskrivning på bygg starter når bygget er ferdigstilt og tatt i bruk.



Nedskrivninger

Ved indikasjoner på verdifall knyttet til varige driftsmidler, estimerer selskapet gjenvinnbart beløp og tester dette mot balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er beregnet som en neddiskontert fremtidig kontantstrøm basert på selskapets fortsatte bruk av eiendelen/vurderingsenheten. Er gjenvinnbart beløp lavere enn balanseført verdi, nedskrives anleggsmidlene til gjenvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Tilsvarende gjelder for kjøp og salg med utenlandske nærstående parter. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres, og føres som avsetning i balansen under annen kortsiktig gjeld. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier samt faktisk mottatte krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Skatteeffekten av transaksjoner som føres mot egenkapitalen føres også mot egenkapitalen.

Usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at de kommer til oppgjør. Beste estimat benyttes ved beregning av oppgjørsverdi.

Transaksjoner og regnskapsposter i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Pengeposter og ikke-pengeposter som er nedskrevet i samsvar med regnskapsloven § 5-2 eller § 5-3 og hvor verdien fastsettes i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen på måletidspunktet.

Valutakursdifferanser resultatføres løpende i den perioden de oppstår under andre finansposter med mindre de kvalifiserer til sikringsbokføring.



NOTE 2: LEIEINTEKTER

Selskapet eier et næringsbygg på Fornebuporten i Bærum kommune. Næringsbygget ble i all hovedsak ferdigstilt i 2016 og benyttes som kontorbygg og kommersielle forretningsarealer.

De første leietakerne flyttet inn i lokalene i juni 2016. Leieinntektene knytter seg i all hovedsak til utleie av kontorlokaler og parkeringsplasser.

Byggets leietaker ble ved oppstart av leieperioden gitt et fire måneders leiefritak. Hele leiefritaket tilfalt i praksis regnskapsåret 2016. For å gi et korrekt bilde av regnskapet og selskapets leieinntekt er det foretatt en regnskapsmessig periodisering av leiefritaket, hvor leiefritaket er periodisert over hele leieavtalens løpetid på 12 år. Periodiseringens effekt på regnskapet for 2020 er at leieinntekten er redusert med 2,5 MNOK sett opp mot normal årlig leieinntekt.

NOTE 3: ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Godtgjørelse til revisorer er inkludert i andre driftskostnader og fordeles som følger:

Beløp i kroner	Ordinær revisjon	Andre tjenester	Skatte rådgivning	Attestasjoner	Total 2020
Godtgjørelse til revisor ekskl mva	52 500	15 061	-	-	67 561
Sum godtgjørelse	52 500	15 061	-	-	67 561

Andre tjenester er selskapets andel revisjonskostnader knyttet til revisjon av Fornebu Gateway Felleskost AS, selskapet som administrerer felleskostnader på vegne av Fornebuporten Næring 1 AS.

Selskapet har ingen ansatte og faller dermed ikke inn under krav til ordning med obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er ansatt i Aker ASA. Fornebuporten Næring 1 AS er ikke belastet for lønnsomkostninger knyttet til dette. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/styrets leder. Daglig leder/styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv. Ledende personer etc har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

NOTE 4: EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i selskapet er på kr 60 000 og består av 100 aksjer á kr 600. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er 100 % eid av Fornebu Gateway AS. Dette selskapet har forretningsadresse i Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet på denne adressen.

Endringen i egenkapitalen i 2020 fremkommer som følger:

Beløp i kroner	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	60 000	1 075 764 564	-	1 075 824 564
Årsresultat	-	-	51 558 348	51 558 348
Avsatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-	-	-45 303 066	-45 303 066
Avsatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	-	-42 186 370	-7 813 630	-50 000 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	1 033 578 194	-1 558 348	1 032 079 846

NOTE 5: SKATT

Nedenstående oppstilling viser forskjellen mellom bokførte og skattemessige verdier ved utløpet av 2020 og 2019, samt utsatt skatt ved utløpet av 2020 og 2019 og endring utsatt skatt.

Beløp i kroner	2020	2019	Endring
Driftsmidler	115 639 449	107 619 856	-8 019 593
Totale forskjeller	115 639 449	107 619 856	-8 019 593
Netto utsatt skatt - 22 %	25 440 679	23 676 368	-1 764 310
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	25 440 679	23 676 368	1 764 310

Betalbar skatt

Beløp i kroner	2020
Resultat før skatt	66 100 447
Endring midlertidig forskjeller	-8 019 593
Anvendelse av underskudd til fremføring	-
Grunnlag for betalbar skatt	58 080 854
Betalbar skatt resultatført	12 777 788
Skatt av avgitt konsernbidrag	-12 777 788
Betalbar skatt i balansen	-

Skattekostnad

Betalbar skatt	12 777 788
Endring utsatt skatt	1 764 310
Skattekostnad	14 542 099



NOTE 6: VARIGE DRIFTSMIDLER

Bevegelsen på varige driftsmidler i 2020 fremgår av oversikten nedenfor:

Beløp i kroner	Bygninger og fast eiendom	Inventar, maskiner mv	Kunst	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr 01.01	969 553 781	45 396 105	3 896 700	253 558 421	1 272 405 007
Tilgang driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	969 553 781	45 396 105	3 896 700	253 558 421	1 272 405 007
Avskrivninger 1.1.	-67 332 288	-32 341 446	-	-	-99 673 734
Ordinære avskrivninger for 2020	-18 889 801	-9 049 071	-	-	-27 938 872
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-86 222 089	-41 390 518	-	-	-127 612 606
Bokført verdi pr 31.12.	883 331 693	4 005 587	3 896 700	253 558 421	1 144 792 401
Årets avskrivninger	18 889 801	9 049 071	-	-	27 938 872

Bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 100 år

Tekniske installasjoner i bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 25 år

Inventar, maskiner mv avskrives lineært over 3-10 år.

Virkelig verdi av bygget vurderes minst å tilsvare bokført verdi ved avleggelse av årsregnskapet for 2020.

NOTE 7: MELLOMVÆRENDE MED SELSKAPER I SAMME KONSERN

	2020	2019
Kortsiktig mellomværende mot Fornebu Gateway AS	2 236 646	7 438 358
Påløpte renter gjeld Fornebu Gateway AS	-	-
Skyldig konsernbidrag	-108 080 854	-102 769 151
	-105 844 208	-95 330 793

Selskapets mellomværende mot Fornebu Gateway AS renteberegnes iht markedsbetingelser med 3 mnd Nibor + 1,1 % margin. Per 31.12.2020 er rentesatsen 1,59 %. Gjelden er i NOK. Det er ikke fastsatt forfallsdato for lånet. I 2020 har mellomværende mot morselskapet blitt redusert ved fortløpende overføringer av overskuddslikviditet. Det er avsatt for nytt konsernbidrag pr 31.12.2020.

Påløpte/opptjente renter for 2020 er inkludert i hovedstolen pr 31.12.2020. Renter beregnet i 2020 er presentert netto i resultatet. Tilsvarende er mellomværende presentert netto.

NOTE 8: BETALINGSMIDLER

Selskapets bankbeholdning består kun av disponible midler.

NOTE 9: ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12 består av:

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	47 495	46 701
Tilgodehavende MVA	81 845	125 668
	129 340	172 369

NOTE 10: PANTEHEFTELSE OG GARANTIFORPLIKTELSE

Eiendommen som eies av Fornebuporten Næring 1 AS er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Fornebu Gateway AS.



NOTE 11: ANDRE LANGSIKTIGE AVSETNINGER

På bakgrunn av reguleringsbestemmelser på Fornebu har Fornebuporten Næring 1 AS vært forpliktet til å bidra til oppbygging av gift infrastruktur i takt med gjennomføring og ferdigstillelse av byggeprosjektet i Oksenøyveien 8. Herunder potensiell utbygging av undergang/kulvert under Oksenøyveien. Selskapet foretok en avsetning i regnskapet for denne potensielle forpliktelsen ved tomteervervelsen. Den totale forpliktelsen for kulverten ble estimert til kr 27 000 000, hvorav Fornebuporten Næring 1 AS sin andel på kr 12 690 000 ble innregnet i selskapets balanse. Resterende del av den totale forpliktelsen ble innregnet i balansen til selskapets søsterselskap, Fornebuporten Næring 2 AS og Fornebuporten Næring 3 AS.

I 2015 ble 100 % av aksjene i morselskapet til Fornebuporten Næring 1 AS solgt. Gjennom salgsvaftalen forpliktet selger av aksjene seg til å bære det økonomiske ansvaret som måtte oppstå dersom den potensielle infrastrukturforpliktelsen ville bli realisert. På bakgrunn av dette ble det i balansen til Fornebuporten Næring 1 AS innregnet en fordringspost på kr 12 690 000 som skulle representere regresskravet mot selger av aksjene, og som dermed motregnet den potensielle infrastrukturforpliktelsen som var innregnet i selskapets balanse.

Som følge av innstilling til ny reguleringsplan for Fornebu (desember 2018), har selger vurdert det overveiende sannsynlig at utbygging av kulvert ikke vil realiseres. På bakgrunn av dette tilbakefører Fornebuporten Næring 1 AS sin innregnede forpliktelse og tilhørende fordringspost, slik at disse ikke lenger vises i selskapets balanse. Det presiseres at Fornebuporten Næring 1 AS fortsatt har regresskrav mot selger dersom utbygging likevel skulle bli realisert. Fornebuporten Næring 1 AS skal derfor ikke bli økonomisk skadelidende dersom utbygging realiseres.



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."

Anders Christopher Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 15:41:21Z



Rolf Erik Bugge

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-612685

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-05-30 16:24:13Z



Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 91.228.xxx.xxx

2021-05-31 06:55:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17M2U-K4F7S-2E5ID-AQ5UN-88U3Y-K34N2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>