



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 149 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE 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			
Konsulentinntekter		1 052 768	1 206 280
Leieinntekter		137 124	141 924
Sum inntekter		1 189 892	1 348 204
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 10, 12, 13	1 001 689	1 131 173
Annen driftskostnad	14	275 151	255 591
Sum kostnader		1 276 841	1 386 765
Driftsresultat		-86 948	-38 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 437	26 308
Annen finansinntekt		3 982	3 969
Sum finansinntekter		180 419	30 277
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		41 119	39 800
Sum finanskostnader		41 124	39 800
Netto finans		139 295	-9 523
Ordinært resultat før skattekostnad		52 346	-48 083
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 884	820
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 462	-48 903
Årsresultat		28 462	-48 903
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		84 680	
Annen egenkapital		-56 218	-48 903
Sum overføringer og disponeringer		28 462	-48 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 021 310	31 021 310
Sum varige driftsmidler		31 021 310	31 021 310
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	498 696	539 815
Sum finansielle anleggsmidler		498 696	539 815
Sum anleggsmidler		31 520 006	31 561 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			16 602
Andre fordringer	7, 8	9 970 649	610 189
Konsernfordringer	8	108 564	
Sum fordringer		10 079 213	626 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	880 312	10 187 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 312	10 187 910
Sum omløpsmidler		10 959 525	10 814 700
SUM EIENDELER		42 479 531	42 375 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (101 985 aksjer à kr 55,00)	2, 3	5 609 175	5 609 175
Overkurs	3	4 324 277	4 324 277
Annen innskutt egenkapital	3	9 760 160	9 651 596
Sum innskutt egenkapital		19 693 611	19 585 047
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 202 770	13 258 988
Sum opptjent egenkapital		13 202 770	13 258 988
Sum egenkapital	3	32 896 382	32 844 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	13	256 413	241 319
Sum avsetninger for forpliktelser		256 413	241 319
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 256 413	9 241 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 726	-1 209
Betalbar skatt	4		820
Skyldige offentlige avgifter		71 644	177 747
Kortsiktig konserngjeld	8	108 564	
Annen kortsiktig gjeld		135 801	113 113
Sum kortsiktig gjeld		326 736	290 471
Sum gjeld		9 583 149	9 531 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 479 531	42 375 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487112

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 149 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE 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

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: 818 149 832
FORNEBU STRANDSONE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Konsulentinntekter		1 052 768	1 206 280
Leieinntekter		137 124	141 924
Sum inntekter		1 189 892	1 348 204
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 10, 12	1 001 689	1 131 173
Annen driftskostnad	14	275 151	255 591
Sum kostnader		1 276 841	1 386 765
Driftsresultat		-86 948	-38 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 437	26 308
Annen finansinntekt		3 982	3 969
Sum finansinntekter		180 419	30 277
Annen rentekostnad		5	
Annen finanskostnad		41 119	39 800
Sum finanskostnader		41 124	39 800
Netto finans		139 295	-9 523
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		52 346	-48 083
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	23 884	820
Årsresultat		28 462	-48 903
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		84 680	
Annen egenkapital		-56 218	-48 903
Sum overføringer og disponeringer		28 462	-48 903



Organisasjonsnr: 818 149 832
FORNEBU STRANDSONE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1

31 021 310

31 021 310

Sum varige driftsmidler

31 021 310

31 021 310

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap 6

498 696

539 815

Sum finansielle

anleggsmidler

498 696

539 815

Sum anleggsmidler

31 520 006

31 561 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 602

Andre fordringer 7, 8

9 970 649

610 189

Konsernfordringer 8

108 564

Sum fordringer

10 079 213

626 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 15

880 312

10 187 910

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

880 312

10 187 910

Sum omløpsmidler

10 959 525

10 814 700

SUM EIENDELER

42 479 531

42 375 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (101 985

aksjer à kr 55,00) 2, 3

5 609 175

5 609 175

Overkurs 3

4 324 277

4 324 277

Annen innskutt egenkapital 3

9 760 160

9 651 596

Sum innskutt egenkapital

19 693 611

19 585 047



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 202 770	13 258 988
Sum opptjent egenkapital		13 202 770	13 258 988
Sum egenkapital	3	32 896 382	32 844 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	13	256 413	241 319
Sum avsetninger for forpliktelser		256 413	241 319
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 256 413	9 241 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 726	-1 209
Betalbar skatt	4		820
Skyldige offentlige avgifter		71 644	177 747
Kortsiktig konserngjeld	8	108 564	
Annen kortsiktig gjeld		135 801	113 113
Sum kortsiktig gjeld		326 736	290 471
Sum gjeld		9 583 149	9 531 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 479 531	42 375 825



Organisasjonsnr: 818 149 832
FORNEBU STRANDSONE 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	101985.00	55.00	5609174.88

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	101985.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	101985.00	100.00%

Note
9

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571839.00	684943.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133057.00	162318.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	299793.00	286913.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3000.00	-3000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1001689.00	1131174.00

Note



11

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

11

Ytelser til andre ledende personer

Note

14

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46843.00	25625.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46843.00	25625.00

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

10

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fornebustranda Marina AS	50.00%	50.00%	997390.00	-82238.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Fornebu Strandsone AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Strandsone 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 Strandsone 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)



 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.



Årsregnskap for 2020

FORNEBU STRANDSONE AS

Org.nr. 818 149 832

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2020
FORNEBU STRANDSONE AS

	Note	2020	2019
Konsulentinntekter		1 052 768	1 206 280
Leieinntekter		137 124	141 924
Sum driftsinntekter		1 189 892	1 348 204
Lønnskostnad	9, 10, 12, 13	(1 001 689)	(1 131 173)
Annen driftskostnad	14	(275 151)	(255 591)
Sum driftskostnader		(1 276 841)	(1 386 765)
Driftsresultat		(86 948)	(38 560)
Annen renteinntekt		176 437	26 308
Annen finansinntekt		3 982	3 969
Sum finansinntekter		180 419	30 277
Annen rentekostnad		(5)	0
Annen finanskostnad		(41 119)	(39 800)
Sum finanskostnader		(41 124)	(39 800)
Netto finans		139 295	(9 523)
Ordinært resultat før skattekostnad		52 346	(48 083)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(23 884)	(820)
Ordinært resultat		28 462	(48 903)
Årsresultat		28 462	(48 903)
Overføringer			
Konsernbidrag		84 680	0
Annen egenkapital		(56 218)	(48 903)
Sum		28 462	(48 903)



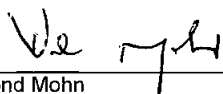


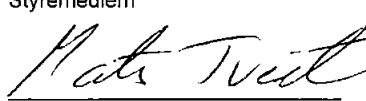
Balanse pr. 31. desember 2020
FORNEBU STRANDSONE AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 021 310	31 021 310
Sum varige driftsmidler		31 021 310	31 021 310
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i felleskontrollert selskap	6	498 696	539 815
Sum finansielle anleggsmidler		498 696	539 815
Sum anleggsmidler		31 520 006	31 561 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 602
Andre fordringer	7, 8	9 970 649	610 189
Konsernfordringer	8	108 564	0
Sum fordringer		10 079 213	626 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	880 312	10 187 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 312	10 187 910
Sum omløpsmidler		10 959 525	10 814 700
Sum eiendeler		42 479 531	42 375 825

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

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (101 985 aksjer à kr 55,00)	2, 3	5 609 175	5 609 175
Overkurs	3	4 324 277	4 324 277
Annen innskutt egenkapital	3	9 760 160	9 651 596
Sum innskutt egenkapital		19 693 611	19 585 047
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 202 770	13 258 988
Sum opptjent egenkapital		13 202 770	13 258 988
Sum egenkapital	3	32 896 382	32 844 035
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	13	256 413	241 319
Sum avsetning for forpliktelser		256 413	241 319
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 256 413	9 241 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 726	(1 209)
Betalbar skatt	4	0	820
Skyldige offentlige avgifter		71 644	177 747
Kortsiktig konserngjeld	8	108 564	0
Annen kortsiktig gjeld		135 801	113 113
Sum kortsiktig gjeld		326 736	290 471
Sum gjeld		9 583 149	9 531 790
Sum egenkapital og gjeld		42 479 531	42 375 825

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 STRANDSONE AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som er dekket i livsforsikringsselskap. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Ved beregning av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Selskapet bruker aktuar for å estimere forpliktelsen.

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.

Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttet selskap er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden. Investeringen vurderes til selskapets andel av egenkapitalen mens årets andel av resultatet er inntektsført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	31 021 310	3 750	31 025 060
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	31 021 310	3 750	31 025 060
Akkumulerte avskrivninger		(3 000)	(3 000)
Akkumulerte nedskrivninger		(750)	(750)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	31 021 310	0	31 021 310
Avskrivningstid	Ikke avskr.	5 år	
Årets avskrivning		0	0

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	101 985	55,00	5 609 174,88
Sum	101 985		5 609 174,88

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	101 985	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	101 985	100,00%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	5 609 175	4 324 277	9 651 596	13 258 988	32 844 035
Årets resultat				28 462	28 462
Konsernbidrag			108 564	(84 680)	23 884
Egenkapital 31.12.2020	5 609 175	4 324 277	9 760 160	13 202 770	32 896 382

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	52 346	(48 083)
+/- Permanente forskjeller	41 124	39 800
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	15 094	12 008
Årets skattegrunnlag	108 564	3 725
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	23 884	820
Sum	23 884	820
Skattekostnad i resultatregnskapet	23 884	820
Betalbar skatt i skattekostnad	23 884	820
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(23 884)	
Betalbar skatt i balansen	0	820



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	1	1	0
Andre forskjeller	(241 319)	(256 413)	15 094
Netto forskjeller	(241 318)	(256 412)	15 094
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	241 318	256 412	(15 094)
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 - Investeringer i tilknyttet selskap

Fornebu Strandsone AS eier 50 % av aksjene i Fornebustranda Marina AS

Fornebustranda Marina AS	
Bokført verdi 01.01	539 815
Andel av årets resultat	(41 119)
Bokført verdi 31.12	498 696

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	9 145 936	0
Langsiktig gjeld med forfall tidligere enn 5 år	9 000 000	9 000 000

Fordringer gjelder lån til Fornebu Sentrum Utvikling AS. Renter beregnes basert på 3 mnd NIBOR + 225 punkter.

Gjelden gjelder avsatt forpliktelse ifm opparbeidelse av infrastruktur i Rolfsbukta. Det er ingen rentebetingelser på denne gjelden.

Note 8 - Mellomværende nærstående parter

Mellomværende med felleskontrollert selskap

	2020	2019
Fordring på Fornebustranda Marina AS	644 433	594 433
Sum	644 433	594 433

Det beregnes ikke renter på dette mellomværende.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum Holding AS	0	0
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum AS	0	0
Sum	0	0

Renteinntekt	0	0
Rentekostnad	0	0

Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende

Konsernbidrag

	2020
Fordring på Fornebu Sentrum AS	108 564
Gjeld til Fornebu Sentrum AS	108 564
Sum	0



Note 9 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	571 839	684 943
Arbeidsgiveravgift	133 057	162 318
Pensjonskostnader	299 793	286 913
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(3 000)	(3 000)
Sum	1 001 689	1 131 174

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Selskapets daglig leder har ikke motatt noen ytelser i 2020.
Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2020.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet.
Selskapets aksjer er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS.
Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding AS.

Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 13 - Pensjon

Fornebu Strandsone AS har etablert en ytelsesbasert pensjonsordning som dekker alle ansatte i selskapet.
Pensjonsordningen dekkes av forsikringsselskap og tilfredsstillt kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Periodens pensjonskostnader

	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	127 404	113 166
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	25 949	30 110
Avkastning på pensjonsmidler	-40 554	-36 688
Administrasjonskostnader	42 259	38 044
Resultatført aktuaruelt tap/gevinst	15 029	3 816
Resultatførte planavvik/estimatendringer	0	0
Arbeidsgiveravgift	21 863	20 393
Netto pensjonskostnad	191 949	168 841

Balanseførte pensjonsforpliktelser (-midler)

Pensjonsforpliktelser per 31.12	-1 594 936	-1 441 584
Verdi av pensjonsmidlene	1 062 506	909 211
Utsatt tap/gevinst	0	0
Netto pensjonsforpl./midler før AGA	-532 430	-532 373
Arbeidsgiveravgift (AGA)	-75 073	-75 065
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	307 703	320 875
Estimatavvik AGA	43 386	45 243
Netto pensjonsforpliktelse/midler	-256 414	-241 319

Økonomiske forutsetninger

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,80 %	1,80 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	4,20 %	4,20 %
Forventet lønnsvekst	2,25 %	2,25 %
Forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Årlig forventet regulering av pensjoner	0,70 %	0,70 %



Note 14 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon, ekskl. mva	46 843	25 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	46 843	25 625

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 50 731. Skyldig skattetrekk er kr 50 731.



Noter 2020 FORNEBU STRANDSONE AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som er dekket i livsforsikringsselskap. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Ved beregning av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Selskapet bruker aktuar for å estimere forpliktelsen.

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.

Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttet selskap er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden. Investeringen vurderes til selskapets andel av egenkapitalen mens årets andel av resultatet er inntektsført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anlegsmiddel	Tomter	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	31 021 310	3 750	31 025 060
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	31 021 310	3 750	31 025 060
Akkumulerte avskrivninger		(3 000)	(3 000)
Akkumulerte nedskrivninger		(750)	(750)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	31 021 310	0	31 021 310
Avskrivningstid	Ikke avskr.	5 år	
Årets avskrivning		0	0

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	101 985	55,00	5 609 174,88
Sum	101 985		5 609 174,88

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	101 985	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	101 985	100,00%	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	5 609 175	4 324 277	9 651 596	13 258 988	32 844 035
Årets resultat				28 462	28 462
Konsernbidrag			108 564	(84 680)	23 884
Egenkapital 31.12.2020	5 609 175	4 324 277	9 760 160	13 202 770	32 896 382

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	52 346	(48 083)
+/- Permanente forskjeller	41 124	39 800
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	15 094	12 008
Årets skattegrunnlag	108 564	3 725
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	23 884	820
Sum	23 884	820
Skattekostnad i resultatregnskapet	23 884	820
Betalbar skatt i skattekostnad	23 884	820
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(23 884)	
Betalbar skatt i balansen	0	820



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	1	1	0
Andre forskjeller	(241 319)	(256 413)	15 094
Netto forskjeller	(241 318)	(256 412)	15 094
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	241 318	256 412	(15 094)
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 - Investeringer i tilknyttet selskap

Fornebu Strandsone AS eier 50 % av aksjene i Fornebustranda Marina AS

Fornebustranda Marina AS	
Bokført verdi 01.01	539 815
Andel av årets resultat	(41 119)
Bokført verdi 31.12	498 696

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	9 145 936	0
Langsiktig gjeld med forfall tidligere enn 5 år	9 000 000	9 000 000

Fordringer gjelder lån til Fornebu Sentrum Utvikling AS. Renter beregnes basert på 3 mnd NIBOR + 225 punkter.

Gjelden gjelder avsatt forpliktelse ifm opparbeidelse av infrastruktur i Rolfsbukta. Det er ingen rentebetingelser på denne gjelden.

Note 8 - Mellomværende nærstående parter

Mellomværende med felleskontrollert selskap

	2020	2019
Fordring på Fornebustranda Marina AS	644 433	594 433
Sum	644 433	594 433

Det beregnes ikke renter på dette mellomværende.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum Holding AS	0	0
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum AS	0	0
Sum	0	0

Renteinntekt	0	0
Rentekostnad	0	0

Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende

Konsernbidrag

	2020
Fordring på Fornebu Sentrum AS	108 564
Gjeld til Fornebu Sentrum AS	108 564
Sum	0



Note 9 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	571 839	684 943
Arbeidsgiveravgift	133 057	162 318
Pensjonskostnader	299 793	286 913
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	(3 000)	(3 000)
Sum	1 001 689	1 131 174

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Selskapets daglig leder har ikke motatt noen ytelser i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2020.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet.

Selskapets aksjer er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS.

Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding AS.

Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 13 - Pensjon

Fornebu Strandsone AS har etablert en ytelsesbasert pensjonsordning som dekker alle ansatte i selskapet.

Pensjonsordningen dekkes av forsikringselskap og tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Periodens pensjonskostnader

	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	127 404	113 166
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	25 949	30 110
Avkastning på pensjonsmidler	-40 554	-36 688
Administrasjonskostnader	42 259	38 044
Resultatført aktuaruelt tap/gevinst	15 029	3 816
Resultatførte planavvik/estimatendringer	0	0
Arbeidsgiveravgift	21 863	20 393
Netto pensjonskostnad	191 949	168 841

Balanseførte pensjonsforpliktelser (-midler)

Pensjonsforpliktelser per 31.12	-1 594 936	-1 441 584
Verdi av pensjonsmidlene	1 062 506	909 211
Utsatt tap/gevinst	0	0
Netto pensjonsforpl./midler før AGA	-532 430	-532 373
Arbeidsgiveravgift (AGA)	-75 073	-75 065
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	307 703	320 875
Estimatavvik AGA	43 386	45 243
Netto pensjonsforpliktelse/midler	-256 414	-241 319

Økonomiske forutsetninger

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,80 %	1,80 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	4,20 %	4,20 %
Forventet lønnsvekst	2,25 %	2,25 %
Forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Årlig forventet regulering av pensjoner	0,70 %	0,70 %



Note 14 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon, ekskl. mva	46 843	25 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	46 843	25 625

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 50 731. Skyldig skattetrekk er kr 50 731.