



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 100  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 5	700 789	456 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 789</b>	<b>456 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	701 021	8 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701 021</b>	<b>8 102</b>
Finanskostnader		232	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>700 789</b>	<b>8 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-448 726</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-448 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	12 000 000
Konsernbidrag			10 369 918
Udekket tap		-14 000 000	-12 000 000
Overført fra annen egenkapital			-10 818 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-448 746</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	216 875 456	231 175 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	31 842 897	12 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 842 897</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 968	454 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>253 968</b>	<b>454 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 096 865</b>	<b>12 454 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 972 321</b>	<b>243 630 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		217 556 035	231 556 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 556 035</b>	<b>232 556 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-925 953	-925 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-925 953</b>	<b>-925 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>217 630 082</b>	<b>231 630 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Utbytte	9	14 000 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9, 9	17 342 240	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 972 322</b>	<b>243 630 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 100  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 28.06.2021

---

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: 917 126 100  
FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 5	700 789	456 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 789</b>	<b>456 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	701 021	8 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701 021</b>	<b>8 102</b>
Finanskostnader		232	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>700 789</b>	<b>8 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-448 726</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-448 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	12 000 000
Konsernbidrag			10 369 918
Udekket tap		-14 000 000	-12 000 000
Overført fra annen egenkapital			-10 818 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-448 746</b>



Organisasjonsnr: 917 126 100  
FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 216 875 456 231 175 456

Sum finansielle anleggsmidler 216 875 456 231 175 456

Sum anleggsmidler 216 875 456 231 175 456

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 9 31 842 897 12 000 000

Sum fordringer 31 842 897 12 000 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 253 968 454 627

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 253 968 454 627

Sum omløpsmidler 32 096 865 12 454 627

SUM EIENDELER 248 972 321 243 630 082

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 000 000 1 000 000

Overkurs 217 556 035 231 556 035

Sum innskutt egenkapital 218 556 035 232 556 035

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -925 953 -925 953

Sum opptjent egenkapital -925 953 -925 953

Sum egenkapital 7 217 630 082 231 630 082

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Utbytte	9	14 000 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9, 9	17 342 240	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 972 322</b>	<b>243 630 082</b>



Organisasjonsnr: 917 126 100  
FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JOH JOHANNSON EIENDOM AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

## Note

### 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### 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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Fornebuveien 7-13 AS 100.00% 100.00% 69754506.00 11627589.00



# Årsregnskap 2020

## Fornebuveien Kontorbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 126 100



### RESULTATREGNSKAP

#### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 5	-700 789	-456 828
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	701 021	8 102
Finanskostnader		-232	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>700 789</b>	<b>8 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		14 000 000	12 000 000
Avsatt til utbytte		-14 000 000	-12 000 000
Mottatt konsernbidrag		13 251 645	0
Avsatt konsernbidrag		-13 251 645	-10 369 918
Overført fra annen egenkapital		0	10 818 664
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-448 746</b>



## BALANSE

### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	216 875 456	231 175 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	31 842 897	12 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 842 897</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>253 968</b>	<b>454 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 096 865</b>	<b>12 454 627</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>248 972 321</b>	<b>243 630 082</b>



### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		217 556 035	231 556 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 556 035</b>	<b>232 556 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-925 953	-925 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-925 953</b>	<b>-925 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>217 630 082</b>	<b>231 630 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	9	14 000 000	12 000 000
Konsernbidrag	9	16 989 288	0
Konserngjeld	9	352 952	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>248 972 322</b>	<b>243 630 082</b>

Oslo, 31.05.2021

Styret i Fornebuveien Kontorbygg AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Skoglund  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Selskapet er et investeringsselskap og har som formål utelukkende å kjøpe, og eventuelt utvikle, andre selskap for å realisere gevinster ved salg. Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap mv. anses derfor å være av midlertidig eie, selv om tidshorizonten for den enkelte investeringen overstiger normalen for midlertidig eie iht. god regnskapsskikk på 12 måneder. Disse investeringene er derfor klassifisert som omløpsmidler i årsregnskapet.





## FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

NOTER 2020

### Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Forretningsførerhonorar	315 550	315 352
Revisjonshonorar	23 500	23 150
Eiendomsforvaltning	278 174	52 559
Forvaltningshonorar	52 592	52 559
Juridisk bistand	8 500	0
VPS-/aksjeregisterkostnader	11 441	7 686
Andre kostnader	11 032	5 523
Sum annen driftskostnad	700 789	456 828

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Joh Johansson Eiendom AS.

### Note 4 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 0 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 23 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

### Note 6 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fornebuveien 7-13 AS
Anskaffelsestidspunkt	28.12.2017
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	257 778 115
Bokført verdi	216 875 456
Selskapets resultat	11 627 589
Selskapets egenkapital	69 754 506

**FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS**

NOTER 2020

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	231 556 035	0	-925 953	231 630 082
Utbytte				-14 000 000	-14 000 000
Konsernbidrag mottatt			13 251 645		13 251 645
Konsernbidrag avgitt				-13 251 645	-13 251 645
Pr 31.12.2020	1 000 000	231 556 035	13 251 645	-28 177 598	217 630 082

**Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-553 609	-448 726
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	17 542 897	10 369 918
Avgitt konsernbidrag	-16 989 288	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 921 192
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-121 794	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 737 643	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 859 437	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



## FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

NOTER 2020

### Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring og gjeld (-) til foretak i samme konsern:	2020	2019
Utbytte fra Fornebuveien 7-13 AS	14 300 000	12 000 000
Utbytte til Joh Johansson Eiendom AS	-14 000 000	-12 000 000
Lån fra Fornebuveien 7-13 AS	-352 952	0
Konsernbidrag til Joh Johansson Eiendom AS	-16 989 288	0
Konsernbidrag fra Fornebuveien 7-13 AS	553 609	0
Konsernbidrag fra Hageløkka Eiendom AS	7 223 982	0
Konsernbidrag fra Solheimsveien 10 AS	3 596 023	0
Konsernbidrag fra Pyttene AS	6 169 283	0
Sum	500 657	0

Utbytte er bokført mot kostpris av aksjer i datter.

### Note 10 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	364	8 102
Renteinntekter lån til selskap i samme konsern	147 048	0
Mottatt konsernbidrag	553 609	0
Sum finansinntekter	701 021	8 102

### Note 11 Fortsatt drift

Som en følge av Koronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Selskapet eier Fornebuveien 7-13 AS som har leietagere som er eksponert mot både entreprenørselskaper, rådgiving/konsulentselskaper og selskaper som er eksponert mot div. forbrukerartikler inkl. flyreiser. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt konkret informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

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



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuveien Kontorbygg AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien Kontorbygg 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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

#### **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



## Uavhengig revisors beretning for 2020 Førnebuveien Kontorbygg AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 <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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

---

Eivind Lundal  
Statsautorisert Revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Lundal, Eivind**

 **bankID**

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

01.06.2021 14.05.02

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

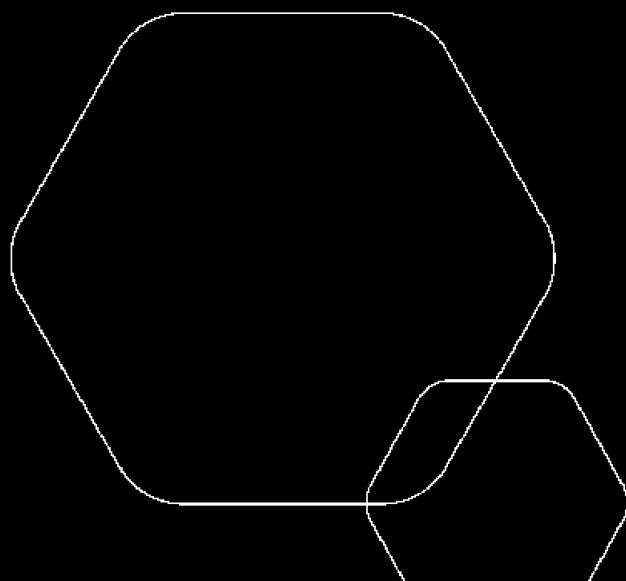
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. 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.



# Årsregnskap 2020

## Fornebuveien Kontorbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 126 100

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FAAGB



## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 5	-700 789	-456 828
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-700 789</b>	<b>-456 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	701 021	8 102
Finanskostnader		-232	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>700 789</b>	<b>8 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>0</b>	<b>-448 726</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		14 000 000	12 000 000
Avsatt til utbytte		-14 000 000	-12 000 000
Mottatt konsernbidrag		13 251 645	0
Avsatt konsernbidrag		-13 251 645	-10 369 918
Overført fra annen egenkapital		0	10 818 664
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-448 746</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB



## BALANSE

### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	216 875 456	231 175 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 875 456</b>	<b>231 175 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	31 842 897	12 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 842 897</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>253 968</b>	<b>454 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 096 865</b>	<b>12 454 627</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>248 972 321</b>	<b>243 630 082</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB



## BALANSE

### FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		217 556 035	231 556 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>218 556 035</b>	<b>232 556 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-925 953	-925 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-925 953</b>	<b>-925 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>217 630 082</b>	<b>231 630 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	9	14 000 000	12 000 000
Konsernbidrag	9	16 989 288	0
Konserngjeld	9	352 952	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 342 240</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>248 972 322</b>	<b>243 630 082</b>

Oslo, 31.05.2021

Styret i Fornebuveien Kontorbygg AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Skoglund  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Selskapet er et investeringsselskap og har som formål utelukkende å kjøpe, og eventuelt utvikle, andre selskap for å realisere gevinster ved salg. Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap mv. anses derfor å være av midlertidig eie, selv om tidshorizonten for den enkelte investeringen overstiger normalen for midlertidig eie iht. god regnskapsskikk på 12 måneder. Disse investeringene er derfor klassifisert som omløpsmidler i årsregnskapet.



## FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

NOTER 2020

### Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Forretningsførerhonorar	315 550	315 352
Revisjonshonorar	23 500	23 150
Eiendomsforvaltning	278 174	52 559
Forvaltningshonorar	52 592	52 559
Juridisk bistand	8 500	0
VPS-/aksjeregisterkostnader	11 441	7 686
Andre kostnader	11 032	5 523
Sum annen driftskostnad	700 789	456 828

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Joh Johansson Eiendom AS.

### Note 4 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 0 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 23 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

### Note 6 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fornebuveien 7-13 AS
Anskaffelsestidspunkt	28.12.2017
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	257 778 115
Bokført verdi	216 875 456
Selskapets resultat	11 627 589
Selskapets egenkapital	69 754 506

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB

**FORNEBUVÆN KONTORBYGG AS****NOTER 2020****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	231 556 035	0	-925 953	231 630 082
Utbytte				-14 000 000	-14 000 000
Konsernbidrag mottatt			13 251 645		13 251 645
Konsernbidrag avgitt				-13 251 645	-13 251 645
Pr 31.12.2020	1 000 000	231 556 035	13 251 645	-28 177 598	217 630 082

**Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-553 609	-448 726
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	17 542 897	10 369 918
Avgitt konsernbidrag	-16 989 288	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 921 192
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-121 794	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 737 643	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 859 437	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB



## FORNEBUVEIEN KONTORBYGG AS

NOTER 2020

### Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring og gjeld (-) til foretak i samme konsern:	2020	2019
Utbytte fra Fornebuveien 7-13 AS	14 300 000	12 000 000
Utbytte til Jøh Jøhannson Eiendom AS	-14 000 000	-12 000 000
Lån fra Fornebuveien 7-13 AS	-352 952	0
Konsernbidrag til Jøh Jøhannson Eiendom AS	-16 989 288	0
Konsernbidrag fra Fornebuveien 7-13 AS	553 609	0
Konsernbidrag fra Hageløkka Eiendom AS	7 223 982	0
Konsernbidrag fra Solheimsveien 10 AS	3 596 023	0
Konsernbidrag fra Pyttene AS	6 169 283	0
Sum	500 657	0

Utbytte er bokført mot kostpris av aksjer i datter.

### Note 10 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Penteinntekter bankinnskudd	364	8 102
Penteinntekter lån til selskap i samme konsern	147 048	0
Mottatt konsernbidrag	553 609	0
Sum finansinntekter	701 021	8 102

### Note 11 Fortsatt drift

Som en følge av Koronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Selskapet eier Fornebuveien 7-13 AS som har leietagere som er eksponert mot både entreprenørselskaper, rådgiving/konsulentselskaper og selskaper som er eksponert mot div. forbrukerartikler inkl. flyreiser. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt konkret informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

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

Penneo Dokumentnøkkel: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB



# 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."

## Vidar Skoglund

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2997225

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-05-31 12:49:14Z



Penneo Dokumentnøkkelt: V4DLG-W8T2-O2HBF-FTP30-JT0PH-FEAGB

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>