



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Kristian Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	108 088 296	101 335 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 088 296</b>	<b>101 335 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 509 213	19 142 113
Annen driftskostnad	2, 4	1 889 885	1 810 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 399 098</b>	<b>20 952 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 689 197</b>	<b>80 383 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		610 732	359 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>610 732</b>	<b>359 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	26 637	688 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 637</b>	<b>688 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>584 095</b>	<b>-328 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 273 292</b>	<b>80 055 033</b>
Skattekostnad på resultat	6	19 200 124	17 612 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-20 573 019
Avgitt konsernbidrag		60 767 751	83 015 945
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 305 417	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		68 073 168	62 442 926



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 080 226 112	1 099 110 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 724 660	7 803 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 087 950 771</b>	<b>1 106 913 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	11 006 414	13 498 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 006 414</b>	<b>13 498 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 098 957 185</b>	<b>1 120 412 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		207 558	153 762
Andre kortsiktige fordringer	4	478 882	572 674
Konsernfordringer	5	12 074 403	3 747 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 760 843</b>	<b>4 474 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 495 077	46 166 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 495 077</b>	<b>46 166 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 255 921</b>	<b>50 640 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 150 213 106</b>	<b>1 171 053 170</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		989 496 431	989 496 431
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>989 556 431</b>	<b>989 556 431</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 305 417	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 305 417</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>996 861 848</b>	<b>989 556 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	32 430 474	30 369 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 430 474</b>	<b>30 369 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 430 474</b>	<b>30 369 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 257	227 443
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 747 228	3 671 511
Kortsiktig konserngjeld	5	78 298 054	112 301 818
Annen kortsiktig gjeld	4	36 463 244	34 925 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 920 783</b>	<b>151 126 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 351 258</b>	<b>181 496 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 150 213 106</b>	<b>1 171 053 170</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Næring 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 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 2023  
Fornebuporten Næring 1 AS

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. juni 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/27/2024 17:08:41

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

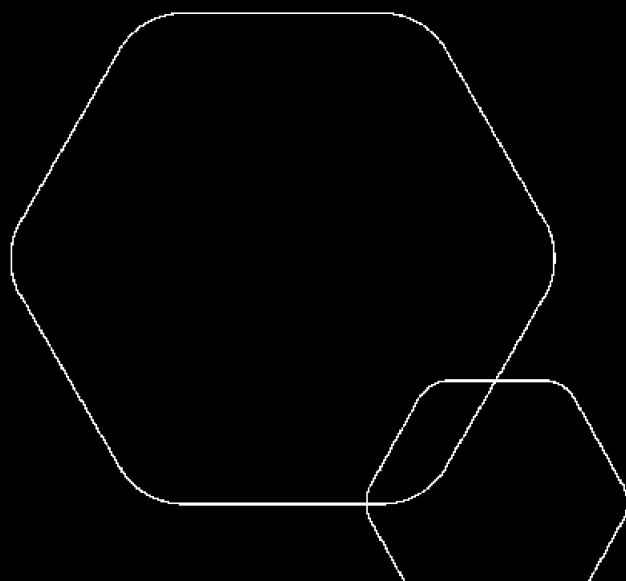


# Årsregnskap 2023

## Fornebuporten Næring 1 AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokument ID: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



Org.nr.: 998 166 403



## Årsberetning 2023 for Fornebuporten Næring 1 AS

### VIRKSOM HETENS ART

Fornebuporten Næring 1 AS er et eiendomsselskap. Selskapet har sine lokaler på Fornebu i Bærum Kommune. Det eier et kontorbygg på Fornebu, hvor Aker Solutions Holding ASA er hovedleietaker. Leiekontrakten utløper den 30. mai 2028. Selskapet har forretningskonto i Oslo kommune.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### FREM TIDIG UTVIKLING

Framtidsutsiktene til selskapet er i utgangspunktet forutsigbare med en leiekontrakt som løper til 2028. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra, og også på lengre sikt er framtidsutsiktene gode. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet også for potensielle fremtidige leietakere.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Selskapet har leieinntekter på MNOK 108,1 og et positivt resultat før skatt på MNOK 87,3. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 101,3 og 80,1. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2023 utgjorde andre driftskostnader MNOK 21,4 hvorav avskrivninger MNOK 19,5. Tilsvarende tall i 2022 var MNOK 21,0 og 19,1. Reduksjonen i avskrivninger skyldes at en del inventar ble ferdig avskrevet i 2022 mens nye tilganger i 2023 først avskrives fra sent på året.

Selskapets likviditet er god. Overskuddslikviditet overføres jevnlig til morselskapet. Egenkapitalen er også meget solid.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 113,1 mot MNOK 136,1 i fjor. Forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og selskapets driftsresultat er i sin vesentlig avskrivninger. Netto kontantstrøm utbetales i sin vesentlighet til mor som avdrag på konserninternt mellomværende/ nedbetaling av konsernbidrag/ utbytter.

### FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for renterisiko i markedet. Eksternt lån ligger i morselskapet.

### 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.

### KREDITTRISIKO

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

### LIKVIDITETSRISIKO

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en likviditetsbeholdning på 38 495 077. Fornebuporten Næring 1 AS overfører jevnlig overskuddslikviditet til morselskapet til dekning av lån og som avkastning på investert kapital (konsernbidrag mv). Ledelsen har kontinuerlig fokus på likviditet i selskapet og vil tilføre kapital fra morselskapet ved behov. Likviditetsbeholdningen ansees dermed tilstrekkelig

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

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.



## MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker styreansvar. Kostnaden ligger i morselskapet Fornebu Gateway AS og dekker også datterselskapenes styremedlemmer.

## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Fornebuporten Næring 1 AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 68 073 168 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	60 767 751
Til annen egenkapital	7 305 417

Oslo, 21.06.2024

Styret i Fornebuporten Næring 1 AS

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Kildahl  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oscar Wilhelmsen  
styremedlem



## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	108 088 296	101 335 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>108 088 296</b>	<b>101 335 627</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 509 213	19 142 113
Annen driftskostnad	2, 4	1 889 885	1 810 259
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 399 098</b>	<b>20 952 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 689 197</b>	<b>80 383 255</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		610 732	359 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	26 637	688 174
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>584 095</b>	<b>-328 222</b>
Resultat før skattekostnad		87 273 292	80 055 033
Skattekostnad på resultat	6	19 200 124	17 612 107
<b>Resultat</b>		<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		60 767 751	83 015 945
Avsatt til/fra annen egenkapital		7 305 417	0
Overført fra overkurs		0	-20 573 019
<b>Sum overføringer</b>		<b>68 073 168</b>	<b>62 442 926</b>

Penneo Dokumentnr: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 080 226 112	1 099 110 513
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 724 660	7 803 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 087 950 771</b>	<b>1 106 913 745</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	11 006 414	13 498 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 006 414</b>	<b>13 498 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 098 957 185</b>	<b>1 120 412 176</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		207 558	153 762
Andre kortsiktige fordringer	4	478 882	572 674
Konsernfordringer	5	12 074 403	3 747 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 760 843</b>	<b>4 474 375</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 495 077	46 166 619
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 255 921</b>	<b>50 640 993</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 213 106</b>	<b>171 053 170</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	10	60 000	60 000
Overkurs		989 496 431	989 496 431
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>989 556 431</strong>	<strong>989 556 431</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		7 305 417	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 305 417</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>996 861 848</strong>	<strong>989 556 431</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	6	32 430 474	30 369 972
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>32 430 474</strong>	<strong>30 369 972</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		412 257	227 443
Skyldig offentlige avgifter		5 747 228	3 671 511
Konserngjeld	5	78 298 054	112 301 818
Annen kortsiktig gjeld	4	36 463 244	34 925 994
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>120 920 783</strong>	<strong>151 126 766</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>153 351 258</strong>	<strong>181 496 738</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>150 213 106</strong>	<strong>171 053 170</strong>

Oslo, 21.06.2024

Styret i Fornebuporten Næring 1 AS

Lars Kristian Kildahl  
styreleder

Morten Nordheim  
styremedlem

Oscar Wilhelmsen  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

	Note	2023	2022
<b>KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		87 273 292	80 055 033
Ordinære avskrivninger		19 509 213	19 142 113
Endring i kundefordringer		-53 796	-153 762
Endring i leverandørgjeld		184 815	-569 473
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 198 776	37 664 846
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>113 112 300</b>	<b>136 138 756</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		546 239	3 721 531
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-546 239</b>	<b>-3 721 531</b>
<b>KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Avsatt konsernbidrag		-77 907 373	-97 969 160
Endring konsernmellomværende		-42 179 409	11 011 673
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-120 086 782</b>	<b>-86 957 487</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 520 721	45 459 738
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		46 166 619	706 880
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>38 645 898</b>	<b>46 166 619</b>

Penneo Dokumentnrøkket: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### KONTANTSTRØM ANALYSE

Kontantstrømanalysen er satt opp etter den indirekte metoden.

Penneo Dokumentnrøkket: KSVHJ-AJ80W-UMBT-L-EPP16-7SVSP-TTK4Z



## FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

### Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. virksomhetsområde</b>		
Utleie av fast eiendom	108 088 296	101 335 627
<b>Sum</b>	<b>108 088 296</b>	<b>101 335 627</b>

### Geografisk fordeling

Hele selskapets inntekt//virksomhet er opptjent i Bærum kommune.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### LØNSSKOSTNADER

Fornebuporten Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 72 723 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar, maskiner, kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	664 628 267	253 558 421	304 925 515	53 337 286	1 276 449 488
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	546 239	546 239
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>664 628 267</b>	<b>253 558 421</b>	<b>304 925 515</b>	<b>53 883 525</b>	<b>1 276 995 727</b>
Akkumulerte avskrivninger	50 523 898	0	92 362 193	46 158 866	189 044 956
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>614 104 369</b>	<b>253 558 421</b>	<b>212 563 322</b>	<b>7 724 660</b>	<b>1 087 950 771</b>
Årets avskrivninger	6 666 454	0	12 217 947	624 813	19 509 213
Avskrivningssats	1 %	0	4 - 10 %	0 - 33,3 %	

#### Pant i eiendom:

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

Penneo DokumentID: KSVHJ-AJ80W-UMBT-L-EPP16-7SVSP-TTK4Z



## FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

### Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
<b>Andre driftskostnader</b>		
Lokalkostnader inkl eiers andel, drift av parkeringsanlegg mv	479 776	610 098
Reparasjon og vedlikehold av bygg	465 740	188 776
Frømmede tjenester	555 101	802 432
Forsikring	230 337	203 307
Øvrige kostnader	8 111	5 646
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 739 064</b>	<b>1 810 259</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forskuddsbetalte kostnader	478 882	572 674
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>478 882</b>	<b>572 674</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte kostnader	150 820	244 072
Annen kortsiktig gjeld - forskuddsbetalt leie	36 312 423	34 681 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 463 244</b>	<b>34 925 994</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og konserntilknytning

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 074 403	3 747 938
<b>Sum</b>	<b>12 074 403</b>	<b>3 747 938</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern - krav på konsernbidrag	77 907 373	97 969 160
Annen kortsiktig gjeld konsern	-390 681	14 332 658
<b>Sum</b>	<b>77 516 692</b>	<b>112 301 818</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende, men nedbetaling skjer løpende med overskuddslikviditet.

### Konsernregnskap

Fornebuporten Næring 1 AS er datterselskap til Fornebu Gateway AS som har forretningskontor i Dronning Mauds gate 3 OSLO, Norge. Fornebu Gateway AS utarbeider konsernregnskap der Fornebuporten Næring 1 AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokument ID: KSVHJ-AJ80W-UMBTLEPPI16-7SVSP-TTK4Z


**FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS**
**998 166 403**
**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	17 139 622	14 953 215
Endring i utsatt skatt	2 060 502	2 658 892
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 200 124</b>	<b>17 612 107</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	87 273 292	80 055 033
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 365 919	-12 085 874
Avgitt konsernbidrag	-77 907 373	-67 969 160
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	17 139 622	14 953 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-17 139 622	-14 953 215
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	87 273 292	80 055 033
Beregnet skatt av resultat før skatt	19 200 124	17 612 107
<b>Sum</b>	<b>19 200 124</b>	<b>17 612 107</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	147 411 246	138 045 327	-9 365 919
<b>Sum</b>	<b>147 411 246</b>	<b>138 045 327</b>	<b>-9 365 919</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>147 411 246</b>	<b>138 045 327</b>	<b>-9 365 919</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>32 430 474</b>	<b>30 369 972</b>	<b>-2 060 502</b>

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	60 000	989 496 431	0	989 556 431
Årets resultat			68 073 168	68 073 168
Konsernbidrag avgitt			-60 885 391	-60 885 391
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>989 496 431</b>	<b>7 187 777</b>	<b>996 744 208</b>

Side 11

Penneo Dokumentnøkkel: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS

998 166 403

**Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år**

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	11 006 414	13 498 431
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>11 006 414</b>	<b>13 498 431</b>

Andre langsiktige fordringer består av periodisert leiefritak. Årlig periodisering utgjør kr 2 492 017.

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

**Note 10 Aksjonærer**

**AKSJEKAPITALEN I FORNEBUPORTEN NÆRING 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600	60 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>60 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Gateway AS	100	100	100

Penneo Dokument ID: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z



## 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."

### Kildahl, Lars Kristian

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3446525

IP: 91.228.xxx.xxx

2024-06-25 08:29:36 UTC



### Nordheim, Morten

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2024-06-25 08:35:47 UTC



### Wilhelmsen, Oscar Alexander G.

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2422237

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-06-27 08:14:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSVHJ-AJ80W-UMBTL-EPP16-7SVSP-TTK4Z

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/validator>