



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 15.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 075 843	12 465 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 075 843</b>	<b>12 465 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 957	851 520
Annen driftskostnad	2	1 684 963	1 588 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 537 920</b>	<b>2 439 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 537 923</b>	<b>10 025 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 958	
Annen renteinntekt		14 739	2 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 697</b>	<b>2 211</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 500
Annen rentekostnad		2 134 715	1 327 693
Annen finanskostnad		-1	4 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 134 715</b>	<b>1 336 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 853 017</b>	<b>-1 334 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 684 905</b>	<b>8 691 068</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 470 678	1 912 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 741 196	1 160 652



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 473 031	5 618 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	64 967 526	65 678 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	219 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 187 186</b>	<b>65 898 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 500 529	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 500 529</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 687 715</b>	<b>65 898 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 230	79 230
Andre kortsiktige fordringer		126 743	57 791
Konsernfordringer	6		1 341 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 973</b>	<b>1 478 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 155 578	12 947 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 155 578</b>	<b>12 947 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 313 552</b>	<b>14 425 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 001 267</b>	<b>80 324 371</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	700 000	700 000
Overkurs	8	271 400	271 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>971 400</b>	<b>971 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 577 453	13 104 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 577 453</b>	<b>13 104 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>17 548 853</b>	<b>14 075 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 590 314	2 394 532
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 590 314</b>	<b>2 394 532</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	59 627 500	61 587 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 627 500</b>	<b>61 587 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 217 814</b>	<b>63 982 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 327	304 756
Betalbar skatt	4	487 511	1 655 743
Skyldig offentlige avgifter		20 688	3
Annen kortsiktig gjeld		614 074	306 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 234 600</b>	<b>2 266 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 452 414</b>	<b>66 248 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 001 267</b>	<b>80 324 371</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.05.2023

---

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: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 075 843	12 465 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 075 843</b>	<b>12 465 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 957	851 520
Annen driftskostnad	2	1 684 963	1 588 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 537 920</b>	<b>2 439 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 537 923</b>	<b>10 025 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 958	
Annen renteinntekt		14 739	2 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 697</b>	<b>2 211</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 500
Annen rentekostnad		2 134 715	1 327 693
Annen finanskostnad		-1	4 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 134 715</b>	<b>1 336 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 853 017</b>	<b>-1 334 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 470 678	1 912 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 741 196	1 160 652
Avsatt til annen egenkapital		3 473 031	5 618 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>







<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 577 453	13 104 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 577 453</b>	<b>13 104 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>17 548 853</b>	<b>14 075 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 590 314	2 394 532
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 590 314</b>	<b>2 394 532</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	59 627 500	61 587 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 627 500</b>	<b>61 587 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 217 814</b>	<b>63 982 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 327	304 756
Betalbar skatt	4	487 511	1 655 743
Skyldig offentlige avgifter		20 688	3
Annen kortsiktig gjeld		614 074	306 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 234 600</b>	<b>2 266 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 452 414</b>	<b>66 248 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 001 267</b>	<b>80 324 371</b>



Organisasjonsnr: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebuveien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 0/QMT-DCEOX-CIVMI-5CM3Y-GK66S-OLFB4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fornebuveien AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mars 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OJQMT-DCEOX-CIVMI-5CM3Y-GK66S-OLFB4



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-24 13:15:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJQMT-DCEOX-CIVMH-5CM3Y-GK66S-OLFB4

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>



# ÅRSREGNSKAP

2022

For Fornebuveien AS

Org. nr.: 916 937 911

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management

---

Transaction 09222115557489374252



Signed JEM, JAG, EM, MHJ

---



### RESULTATREGNSKAP

#### FORNEBUVEIEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		11 075 843	12 465 466
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 075 843</b>	<b>12 465 466</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 957	851 520
Annen driftskostnad	2	1 684 963	1 588 341
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 537 920</b>	<b>2 439 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 537 923</b>	<b>10 025 605</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 958	0
Annen renteinntekt		14 739	2 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 500
Annen rentekostnad		2 134 715	1 327 693
Annen finanskostnad		-1	4 555
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 853 017</b>	<b>-1 334 537</b>
Resultat før skattekostnad		6 684 905	8 691 068
Skattekostnad på resultat	4	1 470 678	1 912 036
<b>Resultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 741 196	1 160 652
Avsatt til annen egenkapital		3 473 031	5 618 380
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>5 214 227</b>	<b>6 779 032</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 1





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	64 967 526	65 678 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	219 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 187 186</b>	<b>65 898 381</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 500 529	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 500 529</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 687 715</b>	<b>65 898 381</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		31 230	79 230
Andre kortsiktige fordringer		126 743	57 791
Konsernfordringer	6	0	1 341 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 973</b>	<b>1 478 477</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 155 578	12 947 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 313 552</b>	<b>14 425 990</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 001 267</b>	<b>80 324 371</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 2





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	700 000	700 000
Overkurs	8	271 400	271 400
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>971 400</strong>	<strong>971 400</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	16 577 453	13 104 422
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>16 577 453</strong>	<strong>13 104 422</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>17 548 853</strong>	<strong>14 075 822</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	2 590 314	2 394 532
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	59 627 500	61 587 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>59 627 500</strong>	<strong>61 587 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		112 327	304 756
Betalbar skatt	4	487 511	1 655 743
Skyldig offentlige avgifter		20 688	3
Annen kortsiktig gjeld		614 074	306 015
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 234 600</strong>	<strong>2 266 517</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>63 452 414</strong>	<strong>66 248 549</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>81 001 267</strong>	<strong>80 324 371</strong>

Oslo,  
Styret i Fornebuveien AS

Jon Einar Melbye  
styreleder

Jul Andrew Gundersen  
styremedlem

Elise Myrvold  
styremedlem

Morten Hveding Juel  
styremedlem

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 3

Transaction 09222115557489374252



Signed JEM, JAG, EM, MHJ



Fornebuveien AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggjelånsrenter aktiviseres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opp tjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 – Varige driftsmidler

2022	Anlegg under utførelse	Kunst	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	50 000	219 660	7 460 048	84 281 932	92 011 640
Tilgang				191 761	191 761
Avgang	-50 000			0	-50 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>		<b>219 660</b>	<b>7 460 048</b>	<b>84 473 693</b>	<b>92 153 401</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01				26 113 260	26 113 260
Ordinære avskrivninger				852 957	852 957
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12				26 966 217	26 966 217
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>219 660</b>	<b>7 460 048</b>	<b>57 507 476</b>	<b>65 187 186</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år, inventar over 10 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Fornebuveien AS

Noter

## Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	783 790	1 363 580
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	491 107	327 363
Endring i utsatt skatt	195 783	221 091
Feil fra tidligere år (effekt endring utsatt skatt)		-261 352
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 470 680</b>	<b>1 912 034</b>

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	6 684 905	8 691 068
Endring i midlertidige forskjeller	-889 822	-1 004 961
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>5 794 983</b>	<b>7 686 107</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 232 303	-1 488 015
Justering av skattepliktig inntekt som følge av avskåret rentefradrag		
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>3 562 680</b>	<b>6 198 092</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	11 774 157	10 884 235
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 774 157</b>	<b>10 884 235</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	11 774 157	10 884 235
Feil fra tidligere år (effekt endring utsatt skatt)		-261 352
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>2 590 315</b>	<b>2 133 180</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	783 790	1 363 580
Feil fra tidligere år (betalbar skatt)		292 162
Fordring mot skatteetaten	296 279	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>487 511</b>	<b>1 655 743</b>

## Avtemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	6 684 905	8 691 068
Beregnet skatt 22 % (22 %)	1 470 680	1 912 035
Feil fra tidligere år (effekt endring utsatt skatt)		-261 352
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 470 680</b>	<b>1 650 684</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Fornebuveien AS

Noter

## Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

## Note 6 – Mellomværende

Fordringer	2022	2021
Fornebu Kontorinvest AS	12 500 529	1 341 456
<b>Sum mellomværende</b>	<b>12 500 529</b>	<b>1 341 456</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,65 % p.a.

## Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	1 830 000	2 275 000
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	57 797 500	59 312 500
<b>Sum</b>	<b>59 627 500</b>	<b>61 587 500</b>

Selskapets eiendom er i tillegg stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Fornebu Kontorinvest AS. Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2022 NOK 141.000.000. Selskapet har et låneværende som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % av eiendommens verdi.

## Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	700 000	271 400	13 104 421	14 075 822
Årets resultat			5 214 227	5 214 227
Avgitt konsernbidrag			-1 741 196	-1 741 196
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>700 000</b>	<b>271 400</b>	<b>16 577 452</b>	<b>17 548 853</b>

## Note 9 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Fornebu Kontorinvest AS	1 000	700	700 000	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>700</b>	<b>700 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557489374252

### Document

Fornebuveien AS  
Main document  
7 pages  
*Initiated on 2023-03-21 14:16:22 CET (+0100) by Vika Business Management AS (VBMA)*  
*Finalised on 2023-03-23 16:01:12 CET (+0100)*

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)  
Vika Business Management  
*post@vikabm.no*

### Signing parties

Jon Einar Melbye (JEM)  
*jon-einar@bjerknes-eiendom.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jon Einar Melbye"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-04-06 11:03:59 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-22 10:15:19 CET (+0100)*

Jul Andrew Gundersen (JAG)  
*andrew@agholding.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jul Andrew Gundersen"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-06-17 14:44:12 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-21 14:25:32 CET (+0100)*

Elise Myrvold (EM)  
*elise.myrvold@gmail.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-07-13 14:44:18 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-21 19:23:05 CET (+0100)*

Morten Hveding Juel (MHJ)  
*mhj@energima.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Morten Hveding Juel"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2023-01-10 17:01:49 CET (+0100)*  
*Signed 2023-03-23 16:01:12 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557489374252

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

