



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 7-13 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	28 479 520	26 629 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 479 520</b>	<b>26 629 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 415 627	4 408 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	772 469	629 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 096</b>	<b>5 037 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 291 423</b>	<b>21 592 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	46 711	6 533
Annen renteinntekt		1 523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 234</b>	<b>6 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	8	6 903 264	5 038 669
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 903 264</b>	<b>5 038 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 855 030</b>	<b>-5 032 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 436 393</b>	<b>16 559 864</b>
Skattekostnad på resultat	9	3 656 889	3 683 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		10 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag		843 754	774 387
Avsatt til annen egenkapital		1 935 750	12 101 617
Overført fra overkurs			-16 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5	16 804 773	16 989 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 804 773</b>	<b>16 989 718</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	303 579 647	307 318 794
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 579 647</b>	<b>307 318 794</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		5 753 244	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 753 244</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 137 664</b>	<b>324 308 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 597	1 601 181
Andre kortsiktige fordringer	4	5 759 358	7 291 426
Konsernfordringer	7		706 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 056 955</b>	<b>9 599 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 060 225	4 454 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 060 225</b>	<b>4 454 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 117 181</b>	<b>14 053 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	35 167 429
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 167 429</b>	<b>36 167 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 824 445	28 888 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 824 445</b>	<b>28 888 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>66 991 874</b>	<b>65 056 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	30 020 857	29 313 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 020 857</b>	<b>29 313 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	219 275 000	221 725 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>219 275 000</b>	<b>221 725 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 295 857</b>	<b>251 038 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 217	827
Betalbar skatt	9	2 711 799	2 634 471
Skyldig offentlige avgifter		144 209	214 221
Utbytte	7	10 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	1 081 736	992 804
Påløpte renter		2 230 499	887 947
Annen kortsiktig gjeld		1 433 655	1 536 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 967 114</b>	<b>22 266 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 262 972</b>	<b>273 305 744</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 263 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 7-13 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 996 263 193  
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	28 479 520	26 629 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 479 520</b>	<b>26 629 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 415 627	4 408 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	772 469	629 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 188 096</b>	<b>5 037 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 291 423</b>	<b>21 592 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	46 711	6 533
Annen renteinntekt		1 523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 234</b>	<b>6 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	8	6 903 264	5 038 669
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 903 264</b>	<b>5 038 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 855 030</b>	<b>-5 032 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	9	<b>16 436 393</b>	<b>16 559 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 656 889</b>	<b>3 683 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag		843 754	774 387



Avsatt til annen egenkapital		1 935 750	12 101 617
Overført fra overkurs			-16 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>



Organisasjonsnr: 996 263 193  
FORNEBUVEIEN 7-13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5	16 804 773	16 989 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 804 773</b>	<b>16 989 718</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	303 579 647	307 318 794
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 579 647</b>	<b>307 318 794</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		5 753 244	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 753 244</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 137 664</b>	<b>324 308 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 597	1 601 181
Andre kortsiktige fordringer	4	5 759 358	7 291 426
Konsernfordringer	7		706 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 056 955</b>	<b>9 599 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 060 225	4 454 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 060 225</b>	<b>4 454 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 117 181</b>	<b>14 053 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	35 167 429
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 167 429</b>	<b>36 167 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 824 445	28 888 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 824 445</b>	<b>28 888 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>66 991 874</b>	<b>65 056 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	30 020 857	29 313 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 020 857</b>	<b>29 313 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	219 275 000	221 725 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>219 275 000</b>	<b>221 725 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 295 857</b>	<b>251 038 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 217	827
Betalbar skatt	9	2 711 799	2 634 471
Skyldig offentlige avgifter		144 209	214 221
Utbytte	7	10 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	1 081 736	992 804
Påløpte renter		2 230 499	887 947
Annen kortsiktig gjeld		1 433 655	1 536 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 967 114</b>	<b>22 266 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 262 972</b>	<b>273 305 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>



Organisasjonsnr: 996 263 193  
FORNEBUVEIEN 7-13 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.



# berge lundal

Til generalforsamling i Fornebuveien 7-13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien 7-13 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

### 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 2022  
Fornebuveien 7-13 AS

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, 31.05.2023

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Lundal, Eivind**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

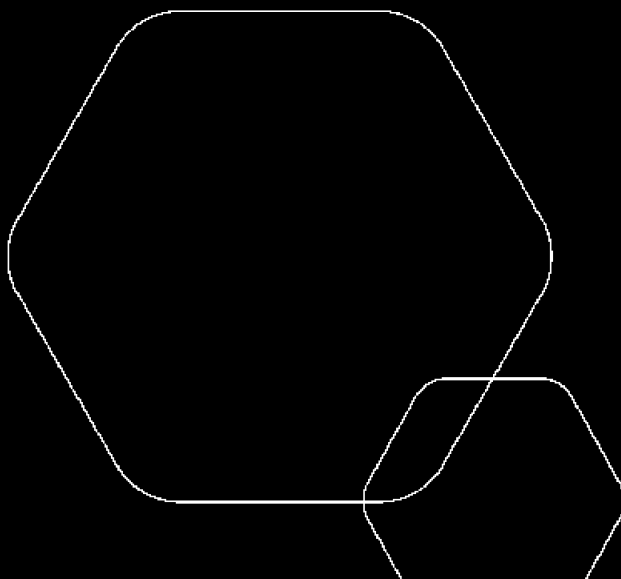
02.06.2023 18.13.06

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 2022**  
**Fornebuveien 7-13 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 263 193

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y1SV3-ID3IF-8Y48K



### RESULTATREGNSKAP

#### FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	4	28 479 520	26 629 796
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 479 520</b>	<b>26 629 796</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-4 415 627	-4 408 441
Annen driftskostnad	6	-772 469	-629 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 188 096</b>	<b>-5 037 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 291 423</b>	<b>21 592 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	46 711	6 533
Annen renteinntekt		1 523	0
Finanskostnader	8	-6 903 264	-5 038 669
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 855 030</b>	<b>-5 032 136</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 436 393</b>	<b>16 559 864</b>
Skattekostnad på resultat	9	-3 656 889	-3 683 860
<b>Resultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	16 000 000
Avsatt konsernbidrag		-843 754	-774 387
Avsatt til annen egenkapital		1 935 750	12 101 617
Overført fra overkurs		0	-16 000 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>10</b>	<b>12 779 504</b>	<b>12 876 004</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K



### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	5	16 804 773	16 989 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 804 773</b>	<b>16 989 718</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	303 579 647	307 318 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>303 579 647</b>	<b>307 318 794</b>
Lån til foretak i samme konsern		5 753 244	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 753 244</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 137 664</b>	<b>324 308 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 597	1 601 181
Andre kortsiktige fordringer	4	5 759 358	7 291 426
Konsernfordringer	7	0	706 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 056 955</b>	<b>9 599 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 060 225</b>	<b>4 454 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 117 181</b>	<b>14 053 355</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K



### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN 7-13 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	1 000 000	1 000 000
Overkurs		35 167 429	35 167 429
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 167 429</b>	<b>36 167 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 824 445	28 888 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 824 445</b>	<b>28 888 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>66 991 874</b>	<b>65 056 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	30 020 857	29 313 749
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 020 857</b>	<b>29 313 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	219 275 000	221 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>219 275 000</b>	<b>221 725 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 217	827
Betalbar skatt	9	2 711 799	2 634 471
Skyldig offentlige avgifter		144 209	214 221
Utbytte	7	10 000 000	16 000 000
Konsernbidrag	7	1 081 736	992 804
Påløpte renter		2 230 499	887 947
Annen kortsiktig gjeld		1 433 655	1 536 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 967 114</b>	<b>22 266 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 262 972</b>	<b>273 305 744</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>334 254 845</b>	<b>338 361 867</b>

Oslo, 31.05.2023  
Styret i Fornebuveien 7-13 AS

Vidar Skoglund  
styreleder

FORNEBUVEIEN 7-13 AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3If-8Y48K



## 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.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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.



## Note 2 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 3 Fortsatt drift

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

## Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Fornebu i Bærum kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i februar 2026.

Andre kortsiktige fordringer i balansen består av flere leiefritak som er periodisert over leieperioden.

## Note 5 Anleggsmidler og goodwill

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	224 372 121	75 238 761	46 198 531	772 067	346 581 480
Tilgang		244 889		246 647	491 536
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	224 372 121	75 483 650	46 198 531	1 018 714	347 073 016
Akk. avskrivninger 31.12	30 305 021	12 755 335	0	433 014	43 493 369
Bokført verdi 31.12	194 067 100	62 728 316	46 198 531	585 700	303 579 647
Årets avskrivninger	2 243 157	1 886 931	0	100 595	4 230 683
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år	40 år			

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K



## FORNEBUVEIEN 7-13 AS

NOTER 2022

### Goodwill

Goodwill utsatt skatt eiendom er knyttet til forskjellen mellom regnskapsmessig (nominell) verdi og virkelig verdi på utsatt skatt eiendom ved konsernetablering.

	GW utsatt skatt eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	18 494 543	18 494 543
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	18 494 543	18 494 543
Akk. avskrivninger 31.12	-1 689 771	-1 689 771
Bokført verdi 31.12	16 804 772	16 804 772
Årets avskrivninger	184 945	184 945
Avskrivningstype	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	

### Note 6 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. 42 000 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

### Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring/Gjeld til foretak i samme konsern:	2022	2021
Fordring til Fornebuveien Kontorbygg AS	5 753 244	706 533
Avsatt utbytte til Fornebuveien Kontorbygg AS	-10 000 000	0
Avsatt konsernbidrag til Fornebuveien Kontorbygg AS	-1 081 736	0
Sum	-5 328 492	706 533

Fordringen mot morselskapet renteberegnes med 1,25% + 3 mnd. flytende NIBOR

### Note 8 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2022	2021
Røntekostnader kredittinstitusjoner	6 712 448	3 813 005
Tap på derivatkontrakter (renteswap)	189 932	1 225 664
Andre finanskostnader	884	0
Sum finanskostnader	6 903 264	5 038 669

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K

**FORNEBUVEIEN 7-13 AS****NOTER 2022****Note 9 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-2 949 781	-2 852 888
Endring i utsatt skatt	-707 108	-830 972
Periodens totale skattekostnad	-3 656 889	-3 683 860

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	16 436 393	16 559 864
Permanente forskjeller	884	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 029 184	-3 592 194
Resultatført avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-1 081 736	0
Periodens alminnelige inntekt	12 326 357	12 967 670
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	12 326 357	12 967 670
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 949 781	2 852 888

Betalbar skatt på årets resultat	2 949 781	2 852 888
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-237 982	-218 417
Sum betalbar skatt i balansen	2 711 799	2 634 471

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	153 263 214	150 310 328	-2 952 886
Andre forskjeller	0	-76 298	-76 298
Sum midlertidige forskjeller	153 263 214	150 234 030	-3 029 184
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-16 804 774	-16 989 718	-184 944
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	136 458 440	133 244 312	-3 214 128
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	30 020 857	29 313 749	-707 108

**Note 10 Egenkapitalbevegelse**

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	35 167 429	28 888 694	65 056 123
Årets resultat			12 779 504	12 779 504
Avgitt konsernbidrag			-843 754	-843 754
Avsatt utbytte/tilbakebetaling overkurs		-10 000 000		-10 000 000
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	25 167 429	40 824 445	66 991 874

**Note 11 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 Fornebuveien Kontorbygg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K



## Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea med saldo kr. 219 275 000 pr. balansedagen. Lånet løper avdragsfritt frem til 08.07.2025 så lenge belåningsgraden er under 50% av eiendomsverdien. Selskapet forventer å få fornyet lånet ved utløp.

Gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom grn. 40 bnr. 155 samt gnr. 41, bnr 146 i Bærum kommune.



# 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: vidar.skoglund@paretosec.com

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-01 13:25:33 UTC

Penneo Dokumentnøkket: 80FCG-D3ZCB-KGQZC-Y15V3-ID3IF-8Y48K

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>