



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	899 271 572
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNEBU GATEWAY AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	950 348	943 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>950 348</b>	<b>943 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-950 348</b>	<b>-943 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 184 481
Annen renteinntekt		1 205 434	441 648
Annen finansinntekt		162 143 116	206 630 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 348 550</b>	<b>208 257 099</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 570	
Annen rentekostnad		96 822 837	70 074 277
Annen finanskostnad		2 189 000	5 562 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 236 407</b>	<b>75 636 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 112 143</b>	<b>132 620 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 161 795</b>	<b>131 677 224</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 895 595	13 788 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 266 200</b>	<b>117 888 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 266 200</b>	<b>117 888 235</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 173 918	2 423 029
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 173 918</b>	<b>2 423 029</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 9	2 495 540 181	2 495 540 181
Lån til foretak i samme konsern	8	0	14 817 023
Andre fordringer	9, 13	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 495 540 181</b>	<b>2 510 357 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 496 714 099</b>	<b>2 512 780 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 189 748	2 106 342
Konsernfordringer	9	144 066 539	206 630 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 256 287</b>	<b>208 737 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 565	12 861 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 790 565</b>	<b>12 861 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 046 852</b>	<b>221 598 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 646 760 951</b>	<b>2 734 378 872</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs			10 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 450 533	387 829 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 450 533</b>	<b>387 829 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>378 450 533</b>	<b>399 184 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 178 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 524	4 761
Betalbar skatt		12 646 484	
Utbytte		70 000 000	110 000 000
Kortsiktig konserngjeld			10 000 000
Påløpte renter	10	7 648 410	15 189 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 310 418</b>	<b>135 194 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 268 310 418</b>	<b>2 335 194 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 646 760 951</b>	<b>2 734 378 872</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	237 641 110	217 513 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 641 110</b>	<b>217 513 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	53 620 126	51 164 011
Annen driftskostnad	5	17 671 835	14 630 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 291 961</b>	<b>65 794 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 349 149</b>	<b>151 718 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887 549	1 280 384
Annen finansinntekt			105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887 549</b>	<b>1 280 489</b>
Annen rentekostnad		96 822 837	73 436 305
Annen finanskostnad		2 189 000	2 202 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 011 837</b>	<b>75 638 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 124 288</b>	<b>-74 358 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 224 861</b>	<b>77 359 740</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 936 198	17 505 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 288 663</b>	<b>59 853 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 288 663</b>	<b>59 853 867</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Goodwill	3	46 079 109	48 291 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>46 079 109</b>	<b>48 291 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 810 080 934	2 855 268 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	25 712 942	29 970 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 835 793 876</b>	<b>2 885 238 697</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9, 13	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>2 892 879 399</b>	<b>2 947 028 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 513 697	3 966 693
Andre fordringer		7 156 250	5 134 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 669 947</b>	<b>9 100 957</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 983 251	80 540 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 983 251</b>	<b>80 540 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 653 198</b>	<b>89 641 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 968 532 597</b>	<b>3 036 670 024</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs			10 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	454 446 825	459 803 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>454 446 825</b>	<b>459 803 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>455 446 825</b>	<b>471 158 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	198 709 484	195 419 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>198 709 484</b>	<b>195 419 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 178 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 376 709 484</b>	<b>2 395 419 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 339 717	1 720 892
Betalbar skatt		12 646 484	
Utbytte		70 000 000	110 000 000
Påløpte renter		7 648 410	15 189 778
Annen kortsiktig gjeld		42 741 676	43 181 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 376 287</b>	<b>170 092 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 513 085 771</b>	<b>2 565 511 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 968 532 596</b>	<b>3 036 670 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 271 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU GATEWAY AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Landmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap 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, 25.07.2024

---

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: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	950 348	943 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>950 348</b>	<b>943 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-950 348</b>	<b>-943 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 184 481
Annen renteinntekt		1 205 434	441 648
Annen finansinntekt		162 143 116	206 630 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 348 550</b>	<b>208 257 099</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 570	
Annen rentekostnad		96 822 837	70 074 277
Annen finanskostnad		2 189 000	5 562 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 236 407</b>	<b>75 636 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 112 143</b>	<b>132 620 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 161 795</b>	<b>131 677 224</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 895 595	13 788 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 266 200</b>	<b>117 888 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 266 200</b>	<b>117 888 235</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 173 918	2 423 029
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 173 918</b>	<b>2 423 029</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7, 9	2 495 540 181	2 495 540 181
Lån til foretak i samme konsern	8	0	14 817 023
Andre fordringer	9, 13	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 495 540 181</b>	<b>2 510 357 204</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>2 496 714 099</b>	<b>2 512 780 233</b>
--	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		4 189 748	2 106 342
Konsernfordringer	9	144 066 539	206 630 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 256 287</b>	<b>208 737 312</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 565	12 861 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 790 565</b>	<b>12 861 327</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>150 046 852</b>	<b>221 598 639</b>
--	--	--------------------	--------------------

### SUM EIENDELER

		<b>2 646 760 951</b>	<b>2 734 378 872</b>
--	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs			10 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		377 450 533	387 829 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 450 533</b>	<b>387 829 833</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>378 450 533</b>	<b>399 184 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 178 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 524	4 761
Betalbar skatt		12 646 484	
Utbytte		70 000 000	110 000 000
Kortsiktig konserngjeld			10 000 000
Påløpte renter	10	7 648 410	15 189 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 310 418</b>	<b>135 194 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 268 310 418</b>	<b>2 335 194 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 646 760 951</b>	<b>2 734 378 872</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	237 641 110	217 513 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 641 110</b>	<b>217 513 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	53 620 126	51 164 011
Annen driftskostnad	5	17 671 835	14 630 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 291 961</b>	<b>65 794 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 349 149</b>	<b>151 718 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887 549	1 280 384
Annen finansinntekt			105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887 549</b>	<b>1 280 489</b>
Annen rentekostnad		96 822 837	73 436 305
Annen finanskostnad		2 189 000	2 202 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 011 837</b>	<b>75 638 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 124 288</b>	<b>-74 358 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 936 198	17 505 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 288 663</b>	<b>59 853 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 288 663</b>	<b>59 853 867</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Goodwill	3	46 079 109	48 291 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>46 079 109</b>	<b>48 291 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 810 080 934	2 855 268 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	25 712 942	29 970 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 835 793 876</b>	<b>2 885 238 697</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9, 13	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>2 892 879 399</b>	<b>2 947 028 648</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 513 697	3 966 693
Andre fordringer		7 156 250	5 134 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 669 947</b>	<b>9 100 957</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 983 251	80 540 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 983 251</b>	<b>80 540 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 653 198</b>	<b>89 641 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 968 532 597</b>	<b>3 036 670 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs			10 354 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	454 446 825	459 803 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>454 446 825</b>	<b>459 803 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>455 446 825</b>	<b>471 158 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	198 709 484	195 419 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>198 709 484</b>	<b>195 419 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 178 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 376 709 484</b>	<b>2 395 419 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 339 717	1 720 892
Betalbar skatt		12 646 484	
Utbytte		70 000 000	110 000 000
Påløpte renter		7 648 410	15 189 778
Annen kortsiktig gjeld		42 741 676	43 181 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 376 287</b>	<b>170 092 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 513 085 771</b>	<b>2 565 511 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 968 532 596</b>	<b>3 036 670 024</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY 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.



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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 generalforsamlingen i Fornebu Gateway AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Gateway AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige 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

### 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 Fornebu Gateway AS

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 og konsernets 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 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>

Oslo, 28.6.2024

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

06/29/2024 08:50:25

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.



## Årsberetning 2023

### Fornebu Gateway AS Konsern

#### VIRKSOMHETENS ART

Fornebu Gateway AS er et selskap som har som formål å eie Fornebuporten Næring 1 AS, Fornebuporten Næring 2 AS og Fornebuporten Næring 3 AS. Konsernet eier flere kontorbygg på Fornebu, hvor en del virksomheter i Aker-konsernet samt en del øvrige parter er leietakere. Leiekontraktene har variable utløpsdatoer. Selskapet har forretningskontor 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.

#### FREMtidig UTVIKLING

Framtidsutsiktene til selskapet er vurdert som tilfredsstillende. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet for potensielle fremtidige leietakere kombinert med attraktivitet for de eksisterende.

#### 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.

Konsernet har leieinntekter på MNOK 237,6 og et positivt resultat før skatt på MNOK 70,2. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 217,5 og 77,4. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2023 utgjorde andre driftskostnader MNOK 71,2 hvorav avskrivninger MNOK 53,6. Tilsvarende tall i 2022 var MNOK 65,8 og 51,2.

Selskapets likviditet er god. Egenkapitalen anses også god.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 110,4 mot MNOK 169,7 i fjor. Forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og selskapets driftsresultat er i sin vesentlighet avskrivninger og endring i tidsavgrensningsposter.

#### FINANSIELL RISIKO

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Fornebu Gateway AS har imidlertid inngått swapavtaler på ca. halvparten av konsernets lån, som er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang.

#### MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men mange av leieforholdene har relativt lang løpetid, de fleste løper ut til ulike tider og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

#### KREDITTRISIKO

Risikoen for tap på fordringer er på tidspunkt for avleggelse av regnskapet vurdert som lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.



## LIKVIDITETSRISIKO

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, slik at likviditetssituasjonen anses for å være god.

## 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 forurensar 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 dekker også datterselskapenes styremedlemmer.

## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Fornebu Gateway AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

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

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Årsresultat foreslås disponert som vist under disponering i resultatregnskapet.

Oslo, 25.06.2024

Kjell Inge Røkke, styrets leder (elektronisk signert)

Johan Johannson, styremedlem (elektronisk signert)

Anders C. G. Wilhelmsen, styremedlem (elektronisk signert)



## RESULTATREGNSKAP

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2023	2022	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
0	0			
0	0			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
0	0			
-950 348	-943 571			
-950 348	-943 571			
-950 348	-943 571			
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
1 205 434	441 648			
0	1 184 481			
162 143 116	206 630 970			
-96 822 837	-70 074 277			
-224 570	0			
-2 189 000	-5 562 027			
64 112 143	132 620 795			
63 161 795	131 677 224			
-13 895 595	-13 788 989			
49 266 200	117 888 235			
<b>OPPLYSNINGER OM AVSETNINGER TIL:</b>				
-70 000 000	-110 000 000			
10 354 500	110 000 000			
10 379 300	-117 888 235			
-49 266 200	-117 888 235			
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
		2	237 641 110	217 513 134
			237 641 110	217 513 134
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
4		3, 4	-53 620 126	-51 164 011
5		5	-17 671 835	-14 630 939
			-71 291 961	-65 794 950
<b>DRIFTSRESULTAT</b>				
			166 349 149	151 718 185
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
			2 887 549	1 280 384
			0	0
			0	105
			-96 822 837	-73 436 305
			0	0
			-2 189 000	-2 202 628
			-96 124 289	-74 358 444
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>				
			70 224 860	77 359 740
6		6	-15 936 198	-17 505 874
<b>ÅRSRESULTAT</b>				
			54 288 662	59 853 867
<b>OPPLYSNINGER OM AVSETNINGER TIL:</b>				
			-70 000 000	-110 000 000
			10 354 500	110 000 000
			5 356 838	-59 853 867
			-54 288 662	-59 853 867

Penneo Dokumentnøkkel: BCWD3-E70CW-2E6Y4-T8ZMD-368E4-4ESDB



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern		
2023	2022	Beløp i NOK 1000		
		2023	2022	
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
63 161 795	131 677 224	Resultat før skatt	70 224 860	77 359 740
-162 143 116	-206 630 970	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	53 620 126	51 164 011
-	-	Endring i kundefordringer	-7 547 004	-3 571 778
10 763	81	Endring i leverandørgjeld	1 618 824	-673 763
-9 624 773	4 137 223	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-7 511 079	45 401 939
-108 595 332	-70 816 442	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>110 405 727</b>	<b>169 680 150</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-	-	Investeringer i varige driftsmidler	-1 962 895	-17 619 544
-	-	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 962 895</b>	<b>-17 619 544</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-22 000 000	-	Nedbetaling/økning av gjeld til kredittinstitusjoner	-22 000 000	-
22 893 600	29 713 524	Endring konsernmellomværende	-	-
206 630 970	162 310 111	Mottatt konsernbidrag	-	-
-110 000 000	-155 000 000	Tilbakebetaling av innskutt kapital	-110 000 000	-155 000 000
97 524 570	37 023 635	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-132 000 000</b>	<b>-155 000 000</b>
-11 070 762	-33 792 807	Netto endring i likvider i året	-23 557 168	-2 939 394
12 861 327	46 654 134	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	80 540 420	83 479 814
1 790 565	12 861 327	<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>56 983 251</b>	<b>80 540 420</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BCWD3-E70CW-2E6Y4-T8ZMD-368E4-4ESDB



## EIENDELER 31.12

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2023	2022	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
1 173 918	2 423 029	6	0	0
0	0	3	46 079 109	48 291 520
1 173 918	2 423 029		46 079 109	48 291 520
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		2 810 080 934	2 855 268 493
0	0		25 712 942	29 970 204
0	0		2 835 793 876	2 885 238 696
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
2 495 540 181	2 495 540 181	7, 9	0	0
0	14 817 023	8	0	0
0	0	9, 13	11 006 414	13 498 431
2 495 540 181	2 510 357 204		11 006 414	13 498 431
2 496 714 099	2 512 780 233		2 892 879 399	2 947 028 647
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0		11 513 697	3 966 693
144 066 539	206 630 970	9	0	0
4 189 748	2 106 342		7 156 250	5 134 264
148 256 287	208 737 312		18 669 946	9 100 957
1 790 565	12 861 327		56 983 251	80 540 420
150 046 852	221 598 639		75 653 197	89 641 377
2 646 760 951	2 734 378 872		2 968 532 596	3 036 670 024

Penneo Dokumentnøkkel:BCWD3-E70CW-2E6Y4-T8ZMD-368E4-4ESDB



## EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2023	2022	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
1 000 000	1 000 000	10	1 000 000	1 000 000
0	10 354 500		0	10 354 500
<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>		<b>1 000 000</b>	<b>11 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap				
377 450 533	387 829 833		454 446 825	459 803 665
<b>377 450 533</b>	<b>387 829 833</b>		<b>454 446 825</b>	<b>459 803 665</b>
<b>378 450 533</b>	<b>399 184 333</b>	11	<b>455 446 825</b>	<b>471 158 165</b>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	6	198 709 484	195 419 769
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>198 709 484</b>	<b>195 419 769</b>
<b>Annens langsiktig gjeld</b>				
2 178 000 000	2 200 000 000	12, 9	2 178 000 000	2 200 000 000
<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>		<b>2 178 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Avsatt utbytte				
70 000 000	110 000 000		70 000 000	110 000 000
15 524	4 761		3 339 717	1 720 893
12 646 484	0		12 646 484	0
0	10 000 000		0	0
7 648 410	15 189 778	9	7 648 410	15 189 778
0	0		42 741 676	43 181 419
<b>90 310 418</b>	<b>135 194 539</b>		<b>136 376 287</b>	<b>170 092 090</b>
<b>2 268 310 418</b>	<b>2 335 194 539</b>		<b>2 513 085 771</b>	<b>2 565 511 859</b>
<b>2 646 760 951</b>	<b>2 734 378 872</b>		<b>2 968 532 596</b>	<b>3 036 670 024</b>

Oslo, 25.06.2024

Kjell Inge Røkke  
Styreleder

Johan Johannson  
Styremedlem

Anders C. G. Wilhelmsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BCWD3-E70CW-2E6Y4-T8ZMD-368E4-4ESDB



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for øvrige foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Fornebu Gateway AS og selskaper Fornebu Gateway AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Fornebuporten Næring 1 AS, Fornebuporten Næring 2 AS og Fornebuporten Næring 3 AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper 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 verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Transaksjoner med nærstående parter i Norge er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsippert. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note 2 Leieinntekter

Konsernet eier Fornebuporten i Bærum Kommune. Næringsbyggene består i all hovedsak av kontorareal og handelsareal.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

Fornebu Gateway AS		Webside 2023		
Anskaffelseskost pr 01.01.			1 566 087	
Anskaffelseskost 31.12.			1 566 087	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.			1 566 087	
Balanseført verdi pr. 31.12.			0	
Årets avskrivninger			0	
Økonomisk levetid			3 år	
Avskrivningsplan			Lineær	
Fornebu Gateway Konsern		Skattegoodwill	Webside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.		64 098 542	1 566 087	65 664 629
Anskaffelseskost 31.12.		64 098 542	1 566 087	65 664 629
				0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		18 019 433	1 566 087	19 585 520
Balanseført verdi pr. 31.12.		46 079 109	0	46 079 109
Årets avskrivninger		2 212 411	0	2 212 411
Økonomisk levetid		10 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Skattegoodwill er vurdert til å ha en levetid på 10 år, og er i hovedsak knyttet til forskjellen mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi av utsatt skatt ved konsernetablering.

## Note 4 Varige driftsmidler

Fornebu Gateway Konsern		Anlegg under				Sum varige
Varige driftsmidler		Bygninger	utførelse	Tomt	Inventar	driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 668 987 613	189 263	507 760 803		110 861 152	3 287 798 831
Tilgang kjøpte driftsmidler	850 901	565 755	0		546 239	1 962 895
Anskaffelseskost 31.12.	2 669 838 514	755 018	507 760 803		111 407 391	3 289 761 726
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	368 273 401	0	0		85 694 449	453 967 850
Balanseført verdi pr. 31.12.	2 301 565 113	755 018	507 760 803		25 712 942	2 835 793 876
Årets avskrivninger	51 336 128	0	0		71 588	51 407 715
Økonomisk levetid		100 år			3-5 år	
Avskrivningsplan		Lineær			Lineær	

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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.

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	37 500	73 400	222 207	210 844
Revisjon bistand	-	-	-	-
Sum	37 500	46 300	222 207	210 844

Penneo Dokumentnøkkel: BCWD3-E70CW-2E6Y4-T8ZMD-368E4-4ESDB



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	12 646 484	0	12 646 485	0
Endring i utsatt skatt på mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	1 249 111	13 788 989	3 289 715	17 505 873
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>13 895 595</b>	<b>13 788 989</b>	<b>15 936 200</b>	<b>17 505 873</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	63 161 795	131 677 224	70 224 860	77 359 740
Endring i midlertidige forskjeller	1 842 744	3 207 110	-5 220 319	-11 475 406
Konsernbidrag med skattemessig effekt	162 143 116	137 630 970	0	0
Mottatt konsernbidrag	-162 143 116	-206 630 970	0	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0	0	0
Overført fremførbart skattemessig underskudd	-7 520 520	-65 884 334	-7 520 520	-65 884 334
Årets skattegrunnlag	57 484 019	0	57 484 021	0
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
Anleggsmidler	0	0	955 512 768	948 667 889
Gevinst- og tapskonto	0	0	-872 739	-1 090 924
Swaprenter	-3 526 477	-1 683 733	-3 526 477	-1 683 733
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 809 517	-1 809 517	-1 809 517	-1 809 517
Underskudd til fremføring	0	-7 520 520	0	-7 520 520
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	-46 079 109	-48 291 520
Sum	-5 335 994	-11 013 770	903 224 926	888 271 675
Utsatt skatt / skattefordel	-1 173 919	-2 423 029	198 709 484	195 419 769
<b>Bokført utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-1 173 919</b>	<b>-2 423 029</b>	<b>198 709 484</b>	<b>195 419 769</b>

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Investeringer i datterselskap:	Eierandel i % 1)	Forretnings- kontor	Resultat 2023 2)	Egenkapital pr.	
				31.12.2023	Bokført verdi 2023
Fornebuporten Næring 1 AS	100 %	Oslo	68 073 168	996 861 848	1 188 299 485
Fornebuporten Næring 2 AS	100 %	Oslo	4 507 749	118 014 655	132 239 987
Fornebuporten Næring 3 AS	100 %	Oslo	65 643 763	957 375 090	1 175 000 709
<b>Sum</b>			<b>138 224 680</b>	<b>2 072 251 594</b>	<b>2 495 540 181</b>

- 1) Stemmeandel tilsvarer eierandel.  
2) 100 % av selskapets egenkapital og resultat etter finansposter.  
Investeringene er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Ved avleggelse av regnskapet foretar ledelsen en vurdering av investeringenes verdi. Per årsslutt foreligger det ingen indikasjoner på behov for nedskrivninger på selskapets investeringer. Ledelsens vurdering bygger blant annet på verdiesestimert av bygningsmassen foretatt av eksterne rådgivere.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Fornebu Gateway AS

Fordringer/Gjeld	2023		2022	
	Hovedstol	Hovedstol	Hovedstol	Hovedstol
Fornebuporten Næring 1 AS	71 623 886	112 289 876		
Fornebuporten Næring 2 AS	3 526 874	8 767 407		
Fornebuporten Næring 3 AS	68 915 779	90 390 710		
Sum	144 066 539	211 447 993		
Herav fordringer som forfaller < 1 år	162 143 116	206 630 970		

Fordringer- og gjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser. Påløpte renter er inkludert i hovedstol 31.12.



## Note 9 Fordringer og gjeld

	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>				
Andre langsiktige fordringer	-	14 817 023	11 006 414	13 498 431
<b>Garantiforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret ved pant:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 178 000 000	2 200 000 000	2 178 000 000	2 200 000 000
Påløpne renter gjeld til kredittinstitusjoner	7 648 410	15 189 778	7 648 410	15 189 778
<b>Sum</b>	<b>2 185 648 410</b>	<b>2 215 189 778</b>	<b>2 185 648 410</b>	<b>2 215 189 778</b>

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Aksjer i datterselskap	2 495 540 181	2 495 540 181
Bankbeholdning	1 790 565	12 861 327
Fordringer	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 497 330 746</b>	<b>2 508 401 508</b>

Eiendommene i de underliggende selskapene er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Fornebu Gateway AS.

## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Fornebu Gateway AS

Selskapets aksjekapital på kr. 1.000.000 består av 1.000 aksjer à kr. 1.000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

### Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12:

	Aksjer	Eierandel	
Joh Johannson Eiendom AS	400	40,0 %	Repr. i styret ved Johan Johannson
The Resource Group TRG AS	400	40,0 %	Repr. i styret ved Kjell Inge Røkke
Watrium AS	200	20,0 %	Repr. i styret ved Anders C. G. Wilhelmsen
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>	

## Note 11 Egenkapital

### Fornebu Gateway AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	10 354 500	387 829 833	399 184 333
Årets resultat			49 266 200	49 266 200
Avsatt utbytte		-10 354 500	-59 645 500	-70 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>377 450 534</b>	<b>378 450 533</b>

### Fornebu Gateway Konsern

				Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	10 354 500	459 803 665	471 158 165
Årets resultat			54 288 662	54 288 662
Avsatt utbytte		-10 354 500	-59 645 500	-70 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>454 446 826</b>	<b>455 446 826</b>

## Note 12 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

### Rentebytteavtaler (Renteswapper)

Valuta	2023	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	1 100 000 000	Fast	Flytende	2031



## Note 13 Avsetning for forpliktelser

På bakgrunn av reguleringsbestemmelser på Fornebu har datterselskapene vært forpliktet til å bidra til oppbygging av gitt infrastruktur i takt med gjennomføring og ferdigstilling av byggeprosjektet i Oksenøyveien 8. Herunder potensiell utbygging av undergang/kulvert under Oksenøyveien. Selskapene foretok en avsetning i regnskapet for denne potensielle forpliktelsen ved tomteerhverven. Den totale forpliktelsen for kulverten ble estimert til kr 27 000 000.

I 2015 ble datterselskapene til Fornebu Gateway AS ervervet. Gjennom salgsavtalen forpliktet selger av aksjene seg til å bære det økonomiske ansvaret som måtte oppstå dersom den potensielle infrastrukturforpliktelsen ville bli realisert. På bakgrunn av dette ble det i balansen til konsernselskapene innregnet en fordringspost på kr 27 000 000 som skulle representere regresskravet mot selger av aksjene, og som dermed motregnet den potensielle infrastrukturforpliktelsen som var innregnet i selskapets balanse.

Som følge av innstilling til ny reguleringsplan for Fornebu (desember 2018), har selger vurdert det overveiende sannsynlig at utbygging av kulvert ikke vil realiseres. På bakgrunn av dette tilbakeførte konsernselskapene sin innregnede forpliktelse og tilhørende fordringspost, slik at disse ikke lenger ble vist i selskapenes balanse fra og med årsregnskapet for 2018. Det presiseres at konsernselskapene fortsatt har regresskrav mot selger dersom utbygging likevel skulle bli realisert. Konsernselskapene skal derfor ikke bli økonomisk skadelidende dersom utbygging realiseres.

## Note 14 Hendelser etter balansedagen

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

## Note 15 Åpenhetsloven

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