



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 894 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU PANORAMA AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Camilla Qinghuayu Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 24.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		390 376	18 701 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>390 376</b>	<b>18 701 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	34 395	34 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 395</b>	<b>34 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 981</b>	<b>18 667 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 380	992 237
Annen finansinntekt			-150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 380</b>	<b>992 087</b>
Annen finanskostnad		14	256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14</b>	<b>256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 366</b>	<b>991 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 347</b>	<b>19 659 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	88 883	4 914 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>281 463</b>	<b>14 744 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 463</b>	<b>14 744 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>281 463</b>	<b>14 744 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>281 463</b>	<b>14 744 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	281 463	17 237 785
Overføringer til/fra annen egenkapital	8		-2 493 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>281 463</b>	<b>14 744 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 402	
Andre fordringer	2		22 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 402</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 370 032	7 771 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 370 032</b>	<b>7 771 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 372 434</b>	<b>30 271 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 372 435</b>	<b>30 271 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	549 289	549 289
Overkurs	8		452 799
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>549 289</b>	<b>1 002 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>549 289</b>	<b>1 002 088</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	2	823 146	22 983 714
Annen kortsiktig gjeld			6 285 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823 146</b>	<b>29 269 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823 146</b>	<b>29 269 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 372 435</b>	<b>30 271 469</b>



Til generalforsamling i Fornebu Panorama AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fornebu Panorama AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 281 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 8. februar 2018 - Fornebu Panorama AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 8. februar 2018 - Fornebu Panorama AS

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. februar 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>				
Fornebu Panorama AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Annen driftsinntekt		390 376	18 701 850	
Sum driftsinntekter		<u>390 376</u>	<u>18 701 850</u>	
Annen driftskostnad	7	34 395	34 564	
Sum driftskostnader		<u>34 395</u>	<u>34 564</u>	
Driftsresultat		<u>355 981</u>	<u>18 667 287</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		14 380	992 237	
Annen finansinntekt		0	-150	
Annen finanskostnad		14	256	
Resultat av finansposter		<u>14 366</u>	<u>991 831</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		370 347	19 659 118	
Skattekostnad på ordinært resultat	6	88 883	4 914 780	
Ordinært resultat		<u>281 463</u>	<u>14 744 338</u>	
Årsoverskudd / Årsunderskudd (-)		<u>281 463</u>	<u>14 744 338</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	8	281 463	17 237 785	
Overført fra / til annen egenkapital (-)	8	0	2 493 447	
Sum overføringer		<u>281 463</u>	<u>14 744 338</u>	



<b>Balanse</b>				
Fornebu Panorama AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		2 402	0	
Andre kortsiktige fordringer	2	0	22 500 000	
Sum fordringer		<u>2 402</u>	<u>22 500 000</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 370 032	7 771 469	
Sum omløpsmidler		<u>1 372 434</u>	<u>30 271 469</u>	
Sum eiendeler		<u>1 372 435</u>	<u>30 271 469</u>	

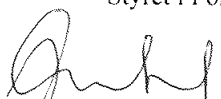
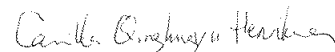

**Balanse**

## Fornebu Panorama AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	549 289	549 289
Overkurs	8	0	452 799
Sum innskutt egenkapital		<u>549 289</u>	<u>1 002 088</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>549 289</u>	<u>1 002 088</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	2	823 146	22 983 714
Annen kortsiktig gjeld		0	6 285 667
Sum kortsiktig gjeld		<u>823 146</u>	<u>29 269 381</u>
Sum gjeld		<u>823 146</u>	<u>29 269 381</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 372 435</u>	<u>30 271 469</u>

Oslo, 08.02.2018

Styret i Fornebu Panorama AS

  
Eskild Rolstad  
styreleder  
Hans Vidar Sund  
styremedlem  
Camilla Qinghuayu Henriksen  
styremedlem  
Ellen Langeggen  
daglig leder



Fornebu Panorama AS - Noter 2017

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (24 % i 2016) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo



Fornebu Panorama AS - Noter 2017

## Note 1 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
tilgang		0
avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0

Avskrivningsplan

Ingen avskr

## Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Gjeld	
	2017	2016
Gjeld KLP Eiendom AS	0	0
Skyldig konsernbidrag morselskap	823 146	22 983 714
<b>Sum</b>	<b>823 146</b>	<b>22 983 714</b>

	Fordringer	
	2017	2016
KLP Eiendom Oslo Holding AS	0	22 500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>22 500 000</b>

## Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 549 289 består av 1 aksje á kr 549 289. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Det foreligger ingen pantstillelser eller garantier i selskapet.



Fornebu Panorama AS - Noter 2017

## Note 6 Skatter

### Beregning av utsatt skattefordel

	2017	2016
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt (hhv 23 % og 24 %)	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Overskudd før skattekostnad	370 347	19 659 118
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	370 347	19 659 118
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	3 324 596
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>370 347</b>	<b>22 983 714</b>
Anvendelse av/overført til underskudd til fremføring	0	0
Avgitt konsernbidrag	-370 347	-22 983 714
Mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	88 883	5 745 929
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	88 883	4 914 780
Endring i utsatt skatt	0	-831 149
<b>Skattekostnad</b>	<b>88 883</b>	<b>4 914 780</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	88 883	5 745 929
Skattevirkning av konsernbidrag	-88 883	-5 745 929
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Fornebu Panorama AS - Noter 2017

## Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2017, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

### Revisor

	2017	2016
Godtgjørelse (inkl. mva) til revisor fordeler seg slik :		
-revisjon	6 750	19 750
-andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>6 750</b>	<b>19 750</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 1.1</b>	<b>549 289</b>	<b>452 799</b>	<b>0</b>	<b>1 002 088</b>
Årets resultat	0	0	281 463	281 463
Avgitt konsernbidrag (med skatteeffekt)	0	0	-281 463	-281 463
Avgitt konsernbidrag (uten skatteeffekt)	0	-452 799	0	-452 799
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>549 289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>549 289</b>