



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 053 904	6 139 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 053 904</b>	<b>6 139 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 464 401	6 096 956
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	1 366 565	1 297 763
Annen driftskostnad		1 652 389	5 184 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 483 354</b>	<b>12 579 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 429 450</b>	<b>-6 439 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		388 977	138 388
Annen finansinntekt		12 127	10 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>401 104</b>	<b>149 277</b>
Annen rentekostnad		1 520	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>399 583</b>	<b>149 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 5	-1 029 867	-6 290 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	144 335 368	145 701 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	27 053	27 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>144 362 421</b>	<b>145 728 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	1 111 537	2 223 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 111 537</b>	<b>2 223 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 473 958</b>	<b>147 952 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 909 011	1 987 577
Andre kortsiktige fordringer	8	196 208	5 542
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 105 219</b>	<b>1 993 119</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 808 216	10 972 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 808 216</b>	<b>10 972 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 913 435</b>	<b>12 966 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	144 416 030	144 416 030
Overkurs	10	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	10	168 489 989	168 489 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 241 424</b>	<b>424 241 424</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	267 135 116	266 105 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 135 116</b>	<b>-266 105 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>157 106 308</b>	<b>158 136 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 000	1 688 528
Skyldige offentlige avgifter		7 691	118 918
Annen kortsiktig gjeld		1 716 394	974 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engebrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 19.06.2024

---

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: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 053 904	6 139 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 053 904</b>	<b>6 139 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 464 401	6 096 956
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	1 366 565	1 297 763
Annen driftskostnad		1 652 389	5 184 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 483 354</b>	<b>12 579 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 429 450</b>	<b>-6 439 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		388 977	138 388
Annen finansinntekt		12 127	10 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>401 104</b>	<b>149 277</b>
Annen rentekostnad		1 520	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 520</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>399 583</b>	<b>149 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4, 5	-1 029 867	-6 290 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>



Organisasjonsnr: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	144 335 368	145 701 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	27 053	27 053
Sum varige driftsmidler		144 362 421	145 728 986
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	1 111 537	2 223 073
Sum finansielle anleggsmidler		1 111 537	2 223 073
Sum anleggsmidler		145 473 958	147 952 059
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 909 011	1 987 577
Andre kortsiktige fordringer	8	196 208	5 542
Sum fordringer		3 105 219	1 993 119
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 808 216	10 972 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 808 216	10 972 946
Sum omløpsmidler		13 913 435	12 966 065
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	144 416 030	144 416 030
Overkurs	10	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	10	168 489 989	168 489 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 241 424</b>	<b>424 241 424</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	267 135 116	266 105 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 135 116</b>	<b>-266 105 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>157 106 308</b>	<b>158 136 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 000	1 688 528
Skyldige offentlige avgifter		7 691	118 918
Annen kortsiktig gjeld		1 716 394	974 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>



Organisasjonsnr: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	272724194.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



272724194.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
128361773.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
144362421.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1366565.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1111537.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

8

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Opplysninger om:

## Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600. Styrets leder kontrollerer indirekte 50 % av Fornebu Sentrum Holding AS



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 053 904	6 139 753
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 053 904</b>	<b>6 139 753</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-5 464 401	-6 096 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	-1 366 565	-1 297 763
Annen driftskostnad		-1 652 389	-5 184 741
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 483 354</b>	<b>-12 579 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 429 450</b>	<b>-6 439 707</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		388 977	138 388
Annen finansinntekt		12 127	10 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>401 104</b>	<b>149 277</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 520	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 520</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>399 583</b>	<b>149 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4, 5	-1 029 867	-6 290 429
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 029 867</b>	<b>-6 290 429</b>



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	144 335 368	145 701 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	27 053	27 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>144 362 421</b>	<b>145 728 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	1 111 537	2 223 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 111 537</b>	<b>2 223 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 473 958</b>	<b>147 952 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 909 011	1 987 577
Andre kortsiktige fordringer	8	196 208	5 542
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 105 219</b>	<b>1 993 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 808 216	10 972 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 808 216</b>	<b>10 972 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 913 435</b>	<b>12 966 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	144 416 030	144 416 030
Overkurs	10	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	10	168 489 989	168 489 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>424 241 424</b>	<b>424 241 424</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-267 135 116	-266 105 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 135 116</b>	<b>-266 105 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>157 106 308</b>	<b>158 136 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		557 000	1 688 528
Skyldige offentlige avgifter		7 691	118 918
Annen kortsiktig gjeld		1 716 394	974 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 281 085</b>	<b>2 781 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 387 393</b>	<b>160 918 124</b>

Oslo, 26.04.2024

Trond Mohn  
styrets leder

Frederik Wilhelm Mohn  
styremedlem

Sverre Molvik  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Christopher Brunvoll  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem / daglig leder



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	113 302	272 610 891	272 724 193
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>113 302</b>	<b>272 610 891</b>	<b>272 724 193</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-86 250	-126 908 958	-126 995 209
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-86 250	-128 275 523	-128 361 773
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>27 052</b>	<b>144 335 368</b>	<b>144 362 420</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	1 366 565	1 366 565
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	272 724 194
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>272 724 194</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-128 361 773
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>144 362 421</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 366 565

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 029 867	-6 290 429
Permanente forskjeller	0	5 403
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 837 409	-2 680 717
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 867 275</b>	<b>-8 965 743</b>

### Mer om skattekostnad

Skattekostnaden er 0,- i 2022 og 2023

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## FORNEBU SENTRUM AS

918 150 072

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-24 725 717	-24 289 129	-436 588
Omløpsmidler	-100 000	-100 000	0
Gevinst- og tapskonto	-7 004 105	-5 603 284	-1 400 821
Fremførbart underskudd	-15 446 621	-18 313 896	2 867 275
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-47 276 443</b>	<b>-48 306 310</b>	<b>1 029 867</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	47 276 443	48 306 310	-1 029 867
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Det er ikke balanseført utsatt skattefordel som følge av unntaket for små foretak.

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 111 537
---	-----------



FORNEBU SENTRUM AS  
918 150 072

## Note 7 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	3 009 011	2 087 577
Avsetning til tap	-100 000	-100 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>2 909 011</b>	<b>1 987 577</b>

  

	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	0	199 888
<b>Tap på fordringer</b>	<b>0</b>	<b>199 888</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600.  
Styrets leder kontrollerer indirekte 50 % av Fornebu Sentrum Holding AS

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 625 746	55	144 416 030

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	2 625 746	100,00	Ordinære

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	144 416 030	111 335 405	168 489 989	-266 105 249	158 136 175
Årsresultat	0	0	0	-1 029 867	-1 029 867
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>144 416 030</b>	<b>111 335 405</b>	<b>168 489 989</b>	<b>-267 135 116</b>	<b>157 106 308</b>



**FORNEBU SENTRUM AS**  
918 150 072

## **Note 11 - Orientering om selskapets drift**

De fleste leieavtalene opphørte medio 2020 da Fornebubaneetaten (FOB) overtok størstedelen av eiendommen for å bygge endestasjon til Fornebubanen. Det er fortsatt leieforhold i arealer som ikke er berørt av utbyggingen til Fornebubanen - i byggene på Rolfsbuktheien 15 og Rolfsbuktheien 17.

Fornebu Sentrum AS mener de er påført et økonomisk tap på rundt 1 milliard krone i forbindelse med bygging av endestasjonen på Fornebubanen ved Kokså (ref Budstikka 07.03.2024) og krevde dette erstattet av Akershus Fylkeskommune. Tapet skyldes ifølge selskapet økte kostnader til fundamentering oppå byggegropa, og tapte leieinntekter.

Dette kravet ble avvist i Skjønnsrettsaken i Ringerike Asker og Bærum tingrett i mars 2023. Det ble senere avslått i Borgarting lagrett, hvor erstatningen ble satt til null.

Selskapet har god likviditet, men byggene er og har vært i utleie i påvente av at de skal rives og det skal bygges leiligheter på tomtene. Estimert i 2028.

Det jobbes aktivt med å få inngått avtaler med nye leietagere og per DD er det meget sannsynlig at flere av disse vil bli signert.



Til generalforsamlingen i Fornebu Sentrum AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 3. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, 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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-05-03 14:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.