



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 381 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Marius Fransson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	730 546	928 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 546</b>	<b>928 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-730 546</b>	<b>-928 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332 552	50 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332 552</b>	<b>50 227</b>
Annen rentekostnad		9 973 774	4 234 119
Annen finanskostnad		8 886	2 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 982 660</b>	<b>4 236 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 650 108</b>	<b>-4 186 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 380 654</b>	<b>-5 114 251</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 283 744	-1 125 135
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-8 096 910	-3 989 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	3	7 031 514	4 747 770
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 031 514</b>	<b>4 747 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 031 514</b>	<b>4 747 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>153 765 522</b>	<b>111 827 244</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 930
Andre kortsiktige fordringer		816 352	887 038
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>816 352</b>	<b>951 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 121 153	1 064 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 121 153</b>	<b>1 064 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 703 028</b>	<b>113 843 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 734 542</b>	<b>118 591 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 030 000	9 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-24 929 914	-16 833 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 929 914</b>	<b>-16 833 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 899 914</b>	<b>-6 803 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 093 166	111 435 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 093 166</b>	<b>111 435 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 093 166</b>	<b>111 435 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	5 541 289	13 958 617
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 541 289</b>	<b>13 958 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 634 455</b>	<b>125 394 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 734 542</b>	<b>118 591 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 381 163  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Marius Fransson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 918 381 163  
FORNEBU SENTRUM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	730 546	928 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 546</b>	<b>928 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-730 546</b>	<b>-928 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332 552	50 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332 552</b>	<b>50 227</b>
Annen rentekostnad		9 973 774	4 234 119
Annen finanskostnad		8 886	2 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 982 660</b>	<b>4 236 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 650 108</b>	<b>-4 186 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 380 654</b>	<b>-5 114 251</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 283 744	-1 125 135
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-8 096 910	-3 989 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 096 910</b>	<b>-3 989 116</b>



Organisasjonsnr: 918 381 163  
FORNEBU SENTRUM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	3	7 031 514	4 747 770
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 031 514</b>	<b>4 747 770</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 031 514</b>	<b>4 747 770</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4	153 765 522	111 827 244
-----------	---	-------------	-------------

#### Fordringer

Kundefordringer			64 930
Andre kortsiktige fordringer		816 352	887 038
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>816 352</b>	<b>951 968</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	25 121 153	1 064 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 121 153</b>	<b>1 064 023</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 703 028</b>	<b>113 843 236</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 734 542</b>	<b>118 591 006</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 030 000	9 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-24 929 914	-16 833 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 929 914</b>	<b>-16 833 003</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 899 914</b>	<b>-6 803 003</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 093 166	111 435 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 093 166</b>	<b>111 435 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 093 166</b>	<b>111 435 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	5 541 289	13 958 617
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 541 289</b>	<b>13 958 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 634 455</b>	<b>125 394 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 734 542</b>	<b>118 591 006</b>



Organisasjonsnr: 918 381 163  
FORNEBU SENTRUM UTVIKLING 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.



**Fornebu Sentrum Utvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Fornebu Sentrum Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	730 546	928 119
Sum driftskostnader		<u>730 546</u>	<u>928 119</u>
Driftsresultat		<u>-730 546</u>	<u>-928 119</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		332 552	50 227
Annen rentekostnad		9 973 774	4 234 119
Annen finanskostnad		8 886	2 240
Resultat av finansposter		<u>-9 650 108</u>	<u>-4 186 132</u>
Resultat før skattekostnad		-10 380 654	-5 114 251
Skattekostnad på resultat	3	-2 283 744	-1 125 135
Resultat		<u>-8 096 910</u>	<u>-3 989 116</u>
Årsresultat		<u>-8 096 910</u>	<u>-3 989 116</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-8 096 910	-3 989 116
Sum overføringer		<u>-8 096 910</u>	<u>-3 989 116</u>



## Balanse

### Fornebu Sentrum Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	7 031 514	4 747 770
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 031 514</u>	<u>4 747 770</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 031 514</u>	<u>4 747 770</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	153 765 522	111 827 244
Kundefordringer		0	64 930
Andre kortsiktige fordringer		816 352	887 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 121 153	1 064 023
Sum omløpsmidler		<u>179 703 028</u>	<u>113 843 236</u>
Sum eiendeler		<u>186 734 542</u>	<u>118 591 006</u>



## Balanse

### Fornebu Sentrum Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 030 000	9 030 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 030 000</u>	<u>10 030 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-24 929 914	-16 833 003
Sum opptjent egenkapital		<u>-24 929 914</u>	<u>-16 833 003</u>
Sum egenkapital		<u>-14 899 914</u>	<u>-6 803 003</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 093 166	111 435 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>196 093 166</u>	<u>111 435 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 541 289	13 958 617
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 541 289</u>	<u>13 958 617</u>
Sum gjeld		<u>201 634 455</u>	<u>125 394 009</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 734 542</u>	<u>118 591 006</u>

Oslo, 28.02.2024

Styret i Fornebu Sentrum Utvikling AS

Trond Mohn  
styreleder

Frederik Wilhelm Mohn  
styremedlem

Sverre Molvik  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem

Christopher Brunvoll  
styremedlem



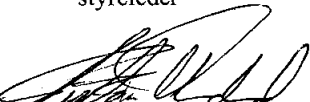
## Balanse


### Fornebu Sentrum Utvikling AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 030 000	9 030 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 030 000</u>	<u>10 030 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-24 929 914	-16 833 003
Sum opptjent egenkapital		<u>-24 929 914</u>	<u>-16 833 003</u>
Sum egenkapital		<u>-14 899 914</u>	<u>-6 803 003</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 093 166	111 435 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>196 093 166</u>	<u>111 435 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 541 289	13 958 617
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 541 289</u>	<u>13 958 617</u>
Sum gjeld		<u>201 634 455</u>	<u>125 394 009</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 734 542</u>	<u>118 591 006</u>

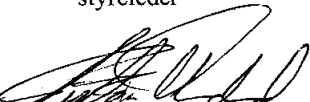
Oslo, 28.02.2024

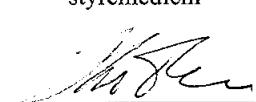
Styret i Fornebu Sentrum Utvikling AS

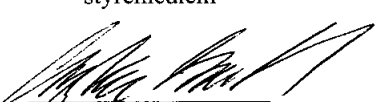
  
Trond Mohn  
styreleder

  
Frederik Wilhelm Mohn  
styremedlem

  
Sverre Molvik  
styremedlem

  
Øystein Klungland  
styremedlem

  
Harald Taasen  
styremedlem

  
Christopher Brunvoll  
styremedlem



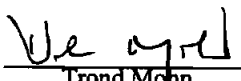
## Balanse

### Fornebu Sentrum Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 030 000	9 030 000
Sum innskutt egenkapital		<u>10 030 000</u>	<u>10 030 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-24 929 914	-16 833 003
Sum opptjent egenkapital		<u>-24 929 914</u>	<u>-16 833 003</u>
Sum egenkapital		<u>-14 899 914</u>	<u>-6 803 003</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 093 166	111 435 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>196 093 166</u>	<u>111 435 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 541 289	13 958 617
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 541 289</u>	<u>13 958 617</u>
Sum gjeld		<u>201 634 455</u>	<u>125 394 009</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 734 542</u>	<u>118 591 006</u>

Oslo, 28.02.2024

Styret i Fornebu Sentrum Utvikling AS

  
Trond Mohn  
styreleder

Frederik Wilhelm Mohn  
styremedlem

Sverre Molvik  
styremedlem

Øystein Klungland  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem

Christopher Brunvoll  
styremedlem



## Fornebu Sentrum Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



## Fornebu Sentrum Utvikling AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 283 744	-1 125 135
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 283 744</b>	<b>-1 125 135</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 380 654	-5 114 251
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 500 000	-8 368 751
Avskåret rentefradrag	9 641 222	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-13 239 432</b>	<b>-13 483 002</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	46 792 960	34 292 960	-12 500 000
<b>Sum</b>	<b>46 792 960</b>	<b>34 292 960</b>	<b>-12 500 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-69 113 166	-55 873 734	13 239 432
Avskåret rentefradrag	-9 641 222	0	9 641 222
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-31 961 428</b>	<b>-21 580 773</b>	<b>10 380 654</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 031 514</b>	<b>-4 747 770</b>	<b>2 283 744</b>

### Note 4 Varebeholdning

<b>Varebeholdning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	0	0
Varer i arbeid	153 765 522	111 827 244
Ferdigvarer	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>153 765 522</b>	<b>111 827 244</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, er aktivert som varebeholdning. Hovedsakelig er aktiverte kostnader i 2023 prosjektledelse, arkitekt- og regulerings- kostnader.

Selskapet er forpliktet til å dekke en andel av utbyggingen av Fornebubanen. I 2020 mottok selskapet NOK 15 millioner i kontantbidrag fra en av de andre grunneierne på Fornebu som delfinansiering av forpliktelsen. Mottatt bidrag på NOK 15 millioner ble nettoført mot varelageret i 2020.

Selskapet har foreløpig ikke ervervet tomteområdet. Selskapet ser for seg å erverve/overdra tomtene i flere transjer. Plikt til å erverve første transje utløses av at Fornebubanen åpnes eller det utstedes igangsettningstillatelse.



## Fornebu Sentrum Utvikling AS

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	9 030 000	0	-16 833 003	-6 803 003
Årets resultat	0	0	0	-8 096 910	-8 096 910
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 030 000</b>	<b>0</b>	<b>-24 929 914</b>	<b>-14 899 914</b>

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditors fortrinnsrett.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på nærstående	0	0
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til nærstående	199 274 137	115 728 450
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0



Til generalforsamlingen i Fornebu Sentrum Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Sentrum Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 28. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
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>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-02-28 21:54

**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.