



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		334 135	
Sum kostnader		334 135	
Driftsresultat		-334 135	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	292
Annen finansinntekt		4 593 063	
Sum finansinntekter		4 594 392	292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 001	
Annen rentekostnad		1 171 503	
Annen finanskostnad		5 990	
Sum finanskostnader		1 205 494	
Netto finans		3 388 898	292
Ordinært resultat før skattekostnad		3 054 763	292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	672 048	64
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 382 715	228
Årsresultat		2 382 715	228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 382 715	228
Totalresultat		2 382 715	228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 382 715	228
Sum overføringer og disponeringer		2 382 715	228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 157
Sum immaterielle eiendeler			1 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		117 671 167	
Sum finansielle anleggsmidler		117 671 167	
Sum anleggsmidler		117 671 167	1 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 508	
Konsernfordringer		1 414 208	
Sum fordringer		1 430 716	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 242 592	30 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 592	30 313
Sum omløpsmidler		2 673 308	30 313
SUM EIENDELER		120 344 475	31 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	68 615 815	-5 570
Sum innskutt egenkapital		69 615 815	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 384 185	1 470
Sum opptjent egenkapital		2 384 185	1 470
Sum egenkapital		72 000 000	25 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 142 500	
Sum annen langsiktig gjeld		48 142 500	
Sum langsiktig gjeld		48 142 500	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum gjeld		48 344 475	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 344 475	31 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 273824

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 921 989 938
FORNEBU KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		334 135	
Sum kostnader		334 135	
Driftsresultat		-334 135	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	292
Annen finansinntekt		4 593 063	
Sum finansinntekter		4 594 392	292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 001	
Annen rentekostnad		1 171 503	
Annen finanskostnad		5 990	
Sum finanskostnader		1 205 494	
Netto finans		3 388 898	292
Ordinært resultat før skattekostnad		3 054 763	292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	672 048	64
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 382 715	228
Årsresultat		2 382 715	228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 382 715	228
Totalresultat		2 382 715	228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 382 715	228
Sum overføringer og disponeringer		2 382 715	228



Organisasjonsnr: 921 989 938
FORNEBU KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 157
Sum immaterielle eiendeler			1 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		117 671 167	
Sum finansielle anleggsmidler		117 671 167	
Sum anleggsmidler		117 671 167	1 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 508	
Konsernfordringer		1 414 208	
Sum fordringer		1 430 716	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 242 592	30 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 242 592	30 313
Sum omløpsmidler		2 673 308	30 313
SUM EIENDELER		120 344 475	31 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	68 615 815	-5 570
Sum innskutt egenkapital		69 615 815	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 384 185	1 470
Sum opptjent egenkapital		2 384 185	1 470
Sum egenkapital		72 000 000	25 900



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	48 142 500	
Sum annen langsiktig gjeld		48 142 500	
Sum langsiktig gjeld		48 142 500	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum gjeld		48 344 475	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 344 475	31 470



Organisasjonsnr: 921 989 938
FORNEBU KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Aarskog Eiendom AS	3000.00	30.00%	Ordinære aksjer
Bjerknes Eiendom AS	2000.00	20.00%	Ordinære aksjer
AG Holding AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
JAG Holding AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
Stratel AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Stein Jaran Fredriksen Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Thomas F Fredriksen Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fornebuveien AS	100.00%	100.00%	8348204.00	7545109.00



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebu Kontorinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Kontorinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 382 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FYJ56-EL57-LQ7VG-ZEWM/C-XF6B4-GF0KA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fornebu Kontorinvest AS

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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, 21. april 2021
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FYJ56-EL57-LQ7VG-ZEWMC-Xf6B4-GF0KA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-04-22 12:05:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: FYJ56-ELS7-JLQ7VG-ZEWMC-XF6B4-GF0KA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP

2020

For Fornebu Kontorinvest AS

Org. nr.: 921 989 938

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Fornebu Kontorinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		334 135	0
Sum driftskostnader		334 135	0
Driftsresultat		-334 135	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	292
Annen finansinntekt		4 593 063	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 001	0
Annen rentekostnad		1 171 503	0
Annen finanskostnad		5 990	0
Resultat av finansposter		3 388 898	292
Ordinært resultat før skattekostnad		3 054 763	292
Skattekostnad på ordinært resultat	4	672 048	64
Ordinært resultat		2 382 715	228
Årsresultat		2 382 715	228
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 382 715	228
Sum overføringer		2 382 715	228





Fornebu Kontorinvest AS Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	1 157
Sum immaterielle eiendeler		0	1 157
Investeringer i datterselskap		117 671 167	0
Sum finansielle anleggsmidler		117 671 167	0
Sum anleggsmidler		117 671 167	1 157
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		16 508	0
Konsernfordringer		1 414 208	0
Sum fordringer		1 430 716	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 242 592	30 313
Sum omløpsmidler		2 673 308	30 313
Sum eiendeler		120 344 475	31 470

Side 2





Fornebu Kontorinvest AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	68 615 815	-5 570
Sum innskutt egenkapital		69 615 815	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 384 185	1 470
Sum opptjent egenkapital		2 384 185	1 470
Sum egenkapital		72 000 000	25 900
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 142 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		48 142 500	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum kortsiktig gjeld		201 975	5 570
Sum gjeld		48 344 475	5 570
Sum egenkapital og gjeld		120 344 475	31 470

Oslo, 21.04.2021
Styret i Fornebu Kontorinvest AS

Jon Einar Melbye
styreleder

Jul Andrew Gundersen
styremedlem

Elise Myrvold
styremedlem

Side 3





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Fornebu Kontorinvest AS er morselskap til Fornebuveien AS. Aksjene ble ervervet i januar 2020. Det påløp NOK 3 049 506 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggeleiansreter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir innljening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	15 000	0
Andre tjenester	0	
Sum godtgjørelse	15 000	0

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	-670 891	
Endring i utsatt skatt	-1 157	64
Sum skattekostnad	-672 048	64

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 054 763	292
Endring i midlertidige forskjeller	0	-292
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 054 763	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-3 049 506	0
Ulnyttet underskudd til fremføring	-5 257	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-5 257
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-5 257
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-1 157

Resultat før skatt	3 054 763	292
Beregnet skatt 22 % (22 %)	672 048	64
Effekt av stiftelse og emisjonskostnader	0	-292
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-672 048	64

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med NOK 0.

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Fornebuveien AS	Oslo, Norge	100 %	7 545 109	117 671 167	8 348 204

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
Fornebuveien AS	1 414 208	0
Sum mellomværende	1 414 208	0

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,65 % p.a.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	30 000	-5 570	1 470	25 900
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	71 000 000		72 000 000
Emisjonsutgifter dekket av overkurs		-2 378 615		-2 378 615
Årets resultat			2 382 715	2 382 715
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	68 615 815	2 384 185	72 000 000

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	1 715 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	46 427 500	0
Sum	48 142 500	0

Gjeld som er sikret ved pant i eiendommen og aksjene til Fornebuveien AS, -. Verdien av de pantsatte eiendelene er verdsatt til NOK 193.987.113. Selskapet har en låne covenant som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % på konsernnivå i noen tilfeller ved utgangen av regnskapsårene.





Fornebu Kontorinvest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
PER AARSKOG EIENDOM AS	Styremedlem nærstående til Per Aarskog Eiendom AS	3 000	300 000	30,0 %	30,0 %
BJERKNES EIENDOM AS	Styreleder	2 000	200 000	20,0 %	20,0 %
AG HOLDING AS	Styremedlem	1 500	150 000	15,0 %	15,0 %
JAG HOLDING AS	Nærstående til AG Holding AS	1 500	150 000	15,0 %	15,0 %
STRATEL AS		1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
STEIN JARAN FREDRIKSEN INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
THOMAS F FREDRIKSEN INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557445577686

Document

Fornebu Kontorinvest AS
Main document
8 pages
Initiated on 2021-04-21 12:05:24 CEST (+0200) by Trygve Nakling (TN)
Finalised on 2021-04-22 09:01:38 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Jon Einar Melbye (JEM)
jon-einar@bjerknnes-eiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jon Einar Melbye"
Signed 2021-04-22 09:01:38 CEST (+0200)

Jul Andrew Gundersen (JAG)
andrew@agholding.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jul Andrew Gundersen"
Signed 2021-04-21 12:06:47 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)
elise.myrvold@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"
Signed 2021-04-21 15:17:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

