



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 822 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSET SENTER INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Wahl Eiendom AS
Oscars gate 53
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Theo Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	51 386	27 141
Sum kostnader		51 386	27 141
Driftsresultat		-51 386	-27 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 418
Annen renteinntekt		27 049	6 055
Sum finansinntekter		27 049	7 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 269 355	3 790 925
Sum finanskostnader		6 269 355	3 790 925
Netto finans		-6 242 306	-3 783 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 293 693	-3 810 593
Skattekostnad på resultat	4	-1 384 613	-838 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 909 080	-2 972 263
Årsresultat	5	-4 909 080	-2 972 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 909 080	-2 972 263
Totalresultat		-4 909 080	-2 972 263
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 909 080	-2 972 263
Sum overføringer og disponeringer		-4 909 080	-2 972 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 193 289	2 577 018
Sum immaterielle eiendeler		3 193 289	2 577 018
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	156 550 579	156 550 579
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		156 550 579	156 550 579
Sum anleggsmidler		159 743 868	159 127 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 534	1 204
Konsernfordringer		3 492 463	
Sum fordringer		3 497 997	1 204
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 966	789 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 966	789 634
Sum omløpsmidler		4 263 963	790 838
SUM EIENDELER		164 007 831	159 918 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 365 000	3 365 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		52 613 340	54 798 299
Sum innskutt egenkapital		55 978 340	58 163 299
Sum egenkapital	5	55 978 340	58 163 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	108 016 991	101 747 636
Sum annen langsiktig gjeld		108 016 991	101 747 636
Sum langsiktig gjeld		108 016 991	101 747 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	7 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		12 500	7 500
Sum gjeld		108 029 491	101 755 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 007 831	159 918 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 474127

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 822 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSET SENTER INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Wahl Eiendom AS
Oscars gate 53
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Theo Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 918 822 801
FURUSET SENTER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	51 386	27 141
Sum kostnader		51 386	27 141
Driftsresultat		-51 386	-27 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 418
Annen renteinntekt		27 049	6 055
Sum finansinntekter		27 049	7 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 269 355	3 790 925
Sum finanskostnader		6 269 355	3 790 925
Netto finans		-6 242 306	-3 783 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 384 613	-838 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 909 080	-2 972 263
Årsresultat	5	-4 909 080	-2 972 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 909 080	-2 972 263
Totalresultat		-4 909 080	-2 972 263
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 909 080	-2 972 263
Sum overføringer og disponeringer		-4 909 080	-2 972 263



Organisasjonsnr: 918 822 801
FURUSET SENTER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 193 289	2 577 018
Sum immaterielle eiendeler		3 193 289	2 577 018
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	156 550 579	156 550 579
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		156 550 579	156 550 579
Sum anleggsmidler		159 743 868	159 127 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 534	1 204
Konsernfordringer		3 492 463	
Sum fordringer		3 497 997	1 204
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		765 966	789 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 966	789 634
Sum omløpsmidler		4 263 963	790 838
SUM EIENDELER		164 007 831	159 918 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 365 000	3 365 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		52 613 340	54 798 299
Sum innskutt egenkapital		55 978 340	58 163 299
Sum egenkapital	5	55 978 340	58 163 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	108 016 991	101 747 636
Sum annen langsiktig gjeld		108 016 991	101 747 636
Sum langsiktig gjeld		108 016 991	101 747 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	7 500
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		12 500	7 500
Sum gjeld		108 029 491	101 755 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 007 831	159 918 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 822 801
FURUSET SENTER INVEST 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.



Årsregnskap 2023

Furuset Senter Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 822 801



RESULTATREGNSKAP

FURUSET SENTER INVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	51 386	27 141
Sum driftskostnader		51 386	27 141
Driftsresultat		-51 386	-27 141
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	1 418
Annen renteinntekt		27 049	6 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 269 355	3 790 925
Resultat av finansposter		-6 242 306	-3 783 452
Resultat før skattekostnad		-6 293 693	-3 810 593
Skattekostnad på resultat	4	-1 384 613	-838 330
Resultat		-4 909 080	-2 972 263
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-4 909 080	-2 972 263
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		4 909 080	2 972 263
Sum overføringer		-4 909 080	-2 972 263



BALANSE

FURUSET SENTER INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	3 193 289	2 577 018
Sum immaterielle eiendeler		3 193 289	2 577 018
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	156 550 579	156 550 579
Sum finansielle anleggsmidler		156 550 579	156 550 579
Sum anleggsmidler		159 743 868	159 127 597
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 534	1 204
Konsernfordringer		3 492 463	0
Sum fordringer		3 497 997	1 204
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 966	789 634
Sum omløpsmidler		4 263 963	790 838
Sum eiendeler		164 007 831	159 918 435



BALANSE

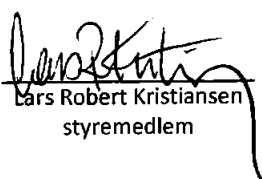
FURUSET SENTER INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	3 365 000	3 365 000
Overkurs		52 613 340	54 798 299
Sum innskutt egenkapital		55 978 340	58 163 299
Sum egenkapital	5	55 978 340	58 163 299
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	108 016 991	101 747 636
Sum annen langsiktig gjeld		108 016 991	101 747 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		12 500	7 500
Sum gjeld		108 029 491	101 755 136
Sum egenkapital og gjeld		164 007 831	159 918 435

23.05.2024

Styret i Furuset Senter Invest AS


Eivind Bøe Johannessen
styreleder


Lars Robert Kristiansen
styremedlem


Knut Løken
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost

Investering

Furuset Senter Invest AS eier 100% av Kjøpesenter Furuset AS. Selskapets aksjer i Kjøpesenter Furuset AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres sum driftsinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Utsatt skatt/ skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet ble stiftet den 15.03.2017.

Note 2 Lønnskostnader

Furuset Senter Invest AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023 . Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 39 913 eksl mva.

Lovpålagt revisjon	39 913
Teknisk bistand	0
Sum honorar til revisor	39 913



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 492 463	0
Sum	3 492 463	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	108 016 991	101 747 636
Sum	108 016 991	101 747 636

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 384 613	-838 330
Skattekostnad ordinært resultat	-1 384 613	-838 330
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 293 693	-3 810 593
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 492 463	0
Skattepliktig inntekt	-2 801 230	-3 810 593
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-768 342	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	768 342	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 514 948	-11 713 719	2 801 230
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 514 948	-11 713 719	2 801 230
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 193 289	-2 577 018	616 271



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 365 000	54 798 299	58 163 299
Årets resultat		-4 909 080	-4 909 080
Konsernbidrag mottatt		2 724 121	2 724 121
Pr 31.12.2023	3 365 000	52 613 340	55 978 340

Note 6 Pantstillelser og garantier

Eiendoms pant:

1. prioritets pant tinglyst på eiendommen med Gnr. 105, bnr 707 med påstående bygninger og anlegg i Oslo kommune til fordel for DnB Bank ASA og med panterett på 1.350.000000.-.

Aksiepant:

I.prioritets pant 100% av aksjene i Furuset Senter Invest AS, panteier Furuset Utvikling AS.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

Selskap	Kontor kommun e	Eier- andel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi	EK per 31.12	Resultat
Kjøpesenter Furuset AS	Oslo	100%	156 550 579	156 550 579	1 522 135	-704 261

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FURUSET SENTER INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	673 000	5,0	3 365 000
Sum	673 000		3 365 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OFFENTLIG BYGG FURUSET AS	673 000	100,0	100,0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furuset Senter Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuset Senter Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XL8MO-VLVTZ-HUV78-XW5UJ-AB3P5-QMYCQ



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."

Ramberg, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 08:45:54 UTC



Penneo DokumentID: XL8MO-VLVTZ-HUVTB-XW5UJ-AB3PS-QMYCQ

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/validator>