



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 149 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Konsulentinntekter		817 938	1 052 768
Leieinntekter		187 446	137 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 384</b>	<b>1 189 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9, 10, 12, 13	752 431	1 001 689
Annen driftskostnad	14	151 455	275 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 886</b>	<b>1 276 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 498</b>	<b>-86 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	
Annen renteinntekt		254 721	176 437
Annen finansinntekt		4 233	3 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 955</b>	<b>180 419</b>
Annen rentekostnad		158	5
Annen finanskostnad		47 713	41 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 871</b>	<b>41 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 084</b>	<b>139 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>312 582</b>	<b>52 346</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 265	23 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			84 680
Annen egenkapital		233 317	-56 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 021 310	31 021 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 021 310</b>	<b>31 021 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	450 983	498 696
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>450 983</b>	<b>498 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 472 293</b>	<b>31 520 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 308	
Andre fordringer	7, 8, 11	10 061 656	9 970 649
Konsernfordringer	8		108 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 295 964</b>	<b>10 079 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	900 610	880 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 610</b>	<b>880 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 196 574</b>	<b>10 959 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 668 867</b>	<b>42 479 531</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (101 985 aksjer à kr 55,00)	2, 3	5 609 175	5 609 175
Overkurs	3	4 324 277	4 324 277
Annen innskutt egenkapital	3	9 760 160	9 760 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 693 611</b>	<b>19 693 611</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 436 088	13 202 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 436 088</b>	<b>13 202 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>33 129 699</b>	<b>32 896 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	13	256 413	256 413
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>256 413</b>	<b>256 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 413</b>	<b>9 256 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 731	10 726
Betalbar skatt	4	79 265	
Skyldige offentlige avgifter		116 383	71 644
Kortsiktig konserngjeld	8		108 564
Annen kortsiktig gjeld		74 376	135 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 756</b>	<b>326 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 539 169</b>	<b>9 583 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 668 867</b>	<b>42 479 531</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654615

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 149 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU STRANDSONE AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 30.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022

---

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: 818 149 832  
FORNEBU STRANDSONE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Konsulentinntekter		817 938	1 052 768
Leieinntekter		187 446	137 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 384</b>	<b>1 189 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9, 10, 12	752 431	1 001 689
Annen driftskostnad	14	151 455	275 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 886</b>	<b>1 276 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 498</b>	<b>-86 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	
Annen renteinntekt		254 721	176 437
Annen finansinntekt		4 233	3 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 955</b>	<b>180 419</b>
Annen rentekostnad		158	5
Annen finanskostnad		47 713	41 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 871</b>	<b>41 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 084</b>	<b>139 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>312 582</b>	<b>52 346</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 265	23 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			84 680
Annen egenkapital		233 317	-56 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 317</b>	<b>28 462</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 436 088	13 202 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 436 088</b>	<b>13 202 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>33 129 699</b>	<b>32 896 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	13	256 413	256 413
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>256 413</b>	<b>256 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 256 413</b>	<b>9 256 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 731	10 726
Betalbar skatt	4	79 265	
Skyldige offentlige avgifter		116 383	71 644
Kortsiktig konserngjeld	8		108 564
Annen kortsiktig gjeld		74 376	135 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 756</b>	<b>326 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 539 169</b>	<b>9 583 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 668 867</b>	<b>42 479 531</b>



Organisasjonsnr: 818 149 832  
FORNEBU STRANDSONE 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. Driftinntekter Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning på kundefordringene for å dekke en generell tapsrisiko. 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. Pensjonsforpliktelser Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som er dekket i livsforsikringsselskap. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Ved beregning av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Selskapet bruker aktuar for å estimere forpliktelsen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Aksjer i tilknyttet selskap Aksjer i tilknyttet selskap er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden. Investeringen vurderes til selskapets andel av egenkapitalen mens årets andel av resultatet er inntektsført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
9

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	344203.00	571839.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103181.00	133057.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	308047.00	299793.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3000.00	-3000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	752431.00	1001689.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
11

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### FORNEBU STRANDSONE AS

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Driftinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning på kundefordringene for å dekke en generell tapsrisiko.

##### 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.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som er dekket i livsforsikringsselskap. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Ved beregning av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Selskapet bruker aktuar for å estimere forpliktelsen.

##### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

##### Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttet selskap er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden. Investeringen vurderes til selskapets andel av egenkapitalen mens årets andel av resultatet er inntektsført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	31 021 310	0	31 021 310
Tilgang			0
Avgang			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>31 021 310</b>	<b>0</b>	<b>31 021 310</b>
Akkumulerte avskrivninger			
Akkumulerte nedskrivninger			
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>31 021 310</b>	<b>0</b>	<b>31 021 310</b>
Avskrivningstid			
Årets avskrivning	Ikke avskr.	5 år	
		0	0

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	101 985	55,00	5 609 174,88
<b>Sum</b>	<b>101 985</b>		<b>5 609 174,88</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	101 985	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>101 985</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 609 175	4 324 277	9 760 160	13 202 770	32 896 382
Årets resultat				233 317	233 317
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>5 609 175</b>	<b>4 324 277</b>	<b>9 760 160</b>	<b>13 436 088</b>	<b>33 129 699</b>

## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	312 582	52 346
+/- Permanente forskjeller	47 713	41 124
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		15 094
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>360 295</b>	<b>108 564</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	79 265	23 884
<b>Sum</b>	<b>79 265</b>	<b>23 884</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>79 265</b>	<b>23 884</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	79 265	23 884
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		-23 884
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>79 265</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1	1	0
Andre forskjeller	-256 413	-256 413	0
Netto forskjeller	-256 412	-256 412	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	256 412	256 412	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Fornebu Strandsone AS eier 50 % av aksjene i Fornebustranda Marina AS

Fornebustranda Marina AS	
Bokført verdi 01.01	498 696
Andel av årets resultat	-47 713
Bokført verdi 31.12	450 983

## Note 7 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år	9 400 120	9 145 936
Langsiktig gjeld med forfall tidligere enn 5 år	9 000 000	9 000 000

Fordringer gjelder lån til Fornebu Sentrum Utvikling AS. Renter beregnes basert på 3 mnd NIBOR + 225 punkter.

Gjelden gjelder avsatt forpliktelse ifm opparbeidelse av infrastruktur i Rolfsbukta. Det er ingen rentebetingelser på denne gjelden.

## Note 8 - Mellomværende nærstående parter

### Mellomværende med felleskontrollert selskap

	2021	2020
Fordring på Fornebustranda Marina AS	644 433	644 433
<b>Sum</b>	<b>644 433</b>	<b>644 433</b>

Det beregnes ikke renter på dette mellomværende.

### Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum Holding AS	0	0
Gjeld/fordring til Fornebu Sentrum AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Renteinntekt	0	0
Rentekostnad	0	0

Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende

### Konsernbidrag

	2021
Fordring på Fornebu Sentrum AS	108 564
Gjeld til Fornebu Sentrum AS	108 564
<b>Sum</b>	<b>0</b>



## Note 9 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	344 203	571 839
Arbeidsgiveravgift	103 181	133 057
Pensjonskostnader	308 047	299 793
Andre ytelser / Refusjoner	-3 000	-3 000
<b>Sum</b>	<b>752 431</b>	<b>1 001 689</b>

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Selskapets daglig leder har ikke motatt noen ytelser i 2021.  
Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2021.

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

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

## Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 13 - Pensjon

Fornebu Strandsone AS har etablert en ytelsesbasert pensjonsordning som dekker alle ansatte i selskapet.  
Pensjonsordningen dekkes av forsikringsselskap og tilfredsstillt kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Periodens pensjonskostnader

	2021	2020
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	120 884	127 404
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	27 114	25 949
Avkastning på pensjonsmidler	- 30 037	-40 554
Administrasjonskostnader	42 259	42 259
Resultatført aktuarielt tap/gevinst	13 434	15 029
Resultatførte planavvik/estimatendringer	0	0
Arbeidsgiveravgift	22 591	21 863
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>198 266</b>	<b>191 950</b>

### Balansførte pensjonsforpliktelser (-midler)

Pensjonsforpliktelser per 31.12	-1 774 459	- 1 594 936
Verdi av pensjonsmidlene	1 299 962	1 062 506
Utsatt tap/gevinst	0	0
<b>Netto pensjonsforpl./midler før AGA</b>	<b>-474 497</b>	<b>-532 430</b>
Arbeidsgiveravgift (AGA)	-66 904	-75 065
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	231 799	307 703
Estimatavvik AGA	32 684	43 386
<b>Netto pensjonsforpliktelse/midler</b>	<b>-276 918</b>	<b>-256 414</b>

### Økonomiske forutsetninger

	2021	2020
Diskonteringsrente	1,90 %	1,80 %
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	3,1 %	4,20 %
Forventet lønnsvekst	2,75 %	2,25 %
Forventet G-regulering	2,50 %	2,00 %
Årlig forventet regulering av pensjoner	0,00 %	0,70 %



**Note 14 - Revisjon**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon, ekskl. mva	9 143	46 843
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>9 143</b>	<b>46 843</b>

**Note 15 - Bankinnskudd**

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 11 508. Skyldig skattetrekk er kr 11 508.



Til generalforsamlingen i Fornebu Strandsone AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Strandsone AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Fornebu Strandsone AS



---

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Mjelde Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-06-30 23:14

**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.