



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	899 271 572
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNEBU GATEWAY AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	943 571	802 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 571</b>	<b>802 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-943 571</b>	<b>-802 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 184 481	480 535
Annen renteinntekt		441 648	9 810
Annen finansinntekt		206 630 970	123 604 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 257 099</b>	<b>124 095 282</b>
Annen rentekostnad		70 074 277	30 199 887
Annen finanskostnad		5 562 027	44 515 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 636 304</b>	<b>74 715 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 620 795</b>	<b>49 379 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 677 224</b>	<b>48 577 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 788 989	10 686 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 888 235</b>	<b>37 890 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 888 235</b>	<b>37 890 196</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 423 029	16 212 019
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 423 029</b>	<b>16 212 019</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 9	2 495 540 181	2 495 540 181
Lån til foretak i samme konsern	8	14 817 023	34 530 547
Andre fordringer	9, 13	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 510 357 204</b>	<b>2 530 070 728</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 512 780 233</b>	<b>2 546 282 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 106 342	3 388
Konsernfordringer	9	206 630 970	162 310 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 737 312</b>	<b>162 313 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 861 327	46 654 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 861 327</b>	<b>46 654 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 598 639</b>	<b>208 967 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 378 872</b>	<b>2 755 250 380</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 354 500	120 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		387 829 833	269 941 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>387 829 833</b>	<b>269 941 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>399 184 333</b>	<b>391 296 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 200 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 761	4 680
Utbytte		110 000 000	155 000 000
Kortsiktig konserngjeld		10 000 000	0
Påløpte renter	10	15 189 778	8 949 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 194 539</b>	<b>163 954 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 335 194 539</b>	<b>2 363 954 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 378 872</b>	<b>2 755 250 380</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	217 513 134	207 792 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>217 513 134</b>	<b>207 792 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	51 164 011	52 819 980
Annen driftskostnad	5	14 630 939	7 846 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 794 950</b>	<b>60 666 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 718 184</b>	<b>147 125 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 280 384	23 676
Annen finansinntekt		105	7 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280 489</b>	<b>31 229</b>
Annen rentekostnad		73 436 305	30 199 887
Annen finanskostnad		2 202 628	44 519 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 638 933</b>	<b>74 719 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 358 444</b>	<b>-74 688 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 359 740</b>	<b>72 437 299</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 505 873	16 422 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 853 867</b>	<b>56 014 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 853 867</b>	<b>56 014 363</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Goodwill	3	48 291 520	50 503 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 291 520</b>	<b>50 503 931</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 855 268 493	2 899 890 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	29 970 204	16 680 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 885 238 697</b>	<b>2 916 570 753</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9, 13	13 498 431	15 990 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 498 431</b>	<b>15 990 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 947 028 648</b>	<b>2 983 065 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 966 693	394 915
Andre fordringer		5 134 264	2 361 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 100 957</b>	<b>2 756 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 540 419	83 479 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 540 419</b>	<b>83 479 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 641 376</b>	<b>86 235 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 036 670 024</b>	<b>3 069 301 023</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 354 500	120 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	459 803 665	399 949 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>459 803 665</b>	<b>399 949 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>471 158 165</b>	<b>521 304 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	195 419 769	177 913 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>195 419 769</b>	<b>177 913 895</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 200 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 395 419 769</b>	<b>2 377 913 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 720 892	2 394 656
Skyldige offentlige avgifter			3 318 242
Utbytte		110 000 000	155 000 000
Påløpte renter		15 189 778	8 949 601
Annen kortsiktig gjeld		43 181 420	420 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 092 090</b>	<b>170 082 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 565 511 859</b>	<b>2 547 996 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 036 670 024</b>	<b>3 069 301 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 271 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU GATEWAY AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Landmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023

---

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: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	943 571	802 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 571</b>	<b>802 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-943 571</b>	<b>-802 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 184 481	480 535
Annen renteinntekt		441 648	9 810
Annen finansinntekt		206 630 970	123 604 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 257 099</b>	<b>124 095 282</b>
Annen rentekostnad		70 074 277	30 199 887
Annen finanskostnad		5 562 027	44 515 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 636 304</b>	<b>74 715 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 620 795</b>	<b>49 379 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 677 224</b>	<b>48 577 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	13 788 989	10 686 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 888 235</b>	<b>37 890 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 888 235</b>	<b>37 890 196</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 423 029	16 212 019
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 423 029</b>	<b>16 212 019</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7, 9	2 495 540 181	2 495 540 181
Lån til foretak i samme konsern	8	14 817 023	34 530 547
Andre fordringer	9, 13	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 510 357 204</b>	<b>2 530 070 728</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 512 780 233</b>	<b>2 546 282 747</b>
--------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		2 106 342	3 388
Konsernfordringer	9	206 630 970	162 310 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 737 312</b>	<b>162 313 499</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 861 327	46 654 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 861 327</b>	<b>46 654 134</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 598 639</b>	<b>208 967 633</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 378 872</b>	<b>2 755 250 380</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 354 500	120 354 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		387 829 833	269 941 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>387 829 833</b>	<b>269 941 599</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>399 184 333</b>	<b>391 296 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 200 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 761	4 680
Utbytte		110 000 000	155 000 000
Kortsiktig konserngjeld		10 000 000	0
Påløpte renter	10	15 189 778	8 949 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 194 539</b>	<b>163 954 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 335 194 539</b>	<b>2 363 954 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 378 872</b>	<b>2 755 250 380</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	217 513 134	207 792 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>217 513 134</b>	<b>207 792 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3, 4	51 164 011	52 819 980
Annen driftskostnad	5	14 630 939	7 846 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 794 950</b>	<b>60 666 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 718 184</b>	<b>147 125 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 280 384	23 676
Annen finansinntekt		105	7 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280 489</b>	<b>31 229</b>
Annen rentekostnad		73 436 305	30 199 887
Annen finanskostnad		2 202 628	44 519 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 638 933</b>	<b>74 719 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 358 444</b>	<b>-74 688 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	17 505 873	16 422 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 853 867</b>	<b>56 014 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 853 867</b>	<b>56 014 363</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Goodwill	3	48 291 520	50 503 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 291 520</b>	<b>50 503 931</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 855 268 493	2 899 890 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	29 970 204	16 680 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 885 238 697</b>	<b>2 916 570 753</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9, 13	13 498 431	15 990 448
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 498 431</b>	<b>15 990 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 947 028 648</b>	<b>2 983 065 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 966 693	394 915
Andre fordringer		5 134 264	2 361 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 100 957</b>	<b>2 756 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 540 419	83 479 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 540 419</b>	<b>83 479 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 641 376</b>	<b>86 235 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 036 670 024</b>	<b>3 069 301 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 354 500	120 354 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	459 803 665	399 949 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>459 803 665</b>	<b>399 949 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>471 158 165</b>	<b>521 304 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	195 419 769	177 913 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>195 419 769</b>	<b>177 913 895</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	2 200 000 000	2 200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 395 419 769</b>	<b>2 377 913 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 720 892	2 394 656
Skyldige offentlige avgifter			3 318 242
Utbytte		110 000 000	155 000 000
Påløpte renter		15 189 778	8 949 601
Annen kortsiktig gjeld		43 181 420	420 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 092 090</b>	<b>170 082 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 565 511 859</b>	<b>2 547 996 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 036 670 024</b>	<b>3 069 301 023</b>



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY 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.



Organisasjonsnr: 899 271 572  
FORNEBU GATEWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebu Gateway AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fornebu Gateway AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Uavhengig revisors beretning for 2022 Fornebu Gateway AS

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 og konsernets 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, 28.6.2023

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.06.2023 11.46.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

## Årsberetning 2022

### Fornebu Gateway AS

### Konsern

#### VIRKSOMHETENS ART

Fornebu Gateway AS er et selskap som har som formål å eie Fornebuporten Næring 1 AS, Fornebuporten Næring 2 AS og Fornebuporten Næring 3 AS. Konsernet eier flere kontorbygg på Fornebu, hvor en del virksomheter i Aker-konsernet samt en del øvrige parter er leietakere. Leiekontraktene har variable utløpsdatoer. Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

#### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### FREMTIDIG UTVIKLING

Framtidsutsiktene til selskapet er vurdert som tilfredsstillende. Leiemarkedet generelt i regionen anses bra. Den nye Fornebubanen får stasjon rett ved bygget, noe som forventes å bidra til varig attraktivitet for potensielle fremtidige leietakere kombinert med attraktivitet for de eksisterende.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Konsernet har leieinntekter på MNOK 217,5 og et positivt resultat før skatt på MNOK 77,4. Tilsvarende tall for foregående år var MNOK 207,8 og 72,4. Driftskostnadene utover avskrivninger er lave da bygget er nyere og i god stand. I 2022 utgjorde andre driftskostnader MNOK 65,8 hvorav avskrivninger MNOK 51,2. Tilsvarende tall i 2021 var MNOK 60,7 og 52,8.

Selskapets likviditet er god. Egenkapitalen er også meget solid.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 169,7 mot MNOK 133,2 i fjor. Forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og selskapets driftsresultat er i sin vesentlighet avskrivninger og endring i tidsavgrensningsposter.

#### FINANSIELL RISIKO

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Fornebu Gateway AS har imidlertid inngått swapavtaler på ca. 50 % av konsernets lån, som er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang.

#### MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert mot endringer i utleiemarkedet i Oslo og omegn, men mange av leieforholdene har relativt lang løpetid, de fleste løper ut til ulike tider og risikoen for vesentlig dårligere utleiemarked anses som lav.

#### KREDITTRISIKO

Risikoen for tap på fordringer er på tidspunkt for avleggelse av regnskapet vurdert som lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kreditttrisikoen.



## LIKVIDITETSRISIKO

Det anses for å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, slik at likviditetssituasjonen anses for å være god.

## ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og det er ikke planlagt å iverksette tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

## MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

## FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker styreansvar. Kostnaden dekker også datterselskapenes styremedlemmer.

## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Fornebu Gateway AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Årsresultat foreslås disponert som vist under disponering i resultatregnskapet.

Oslo, 28.06.2023

Kjell Inge Røkke, styrets leder (elektronisk signert)

Johan Johannson, styremedlem (elektronisk signert)

Anders C. G. Wilhelmsen, styremedlem (elektronisk signert)





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2022	2021	Beløp i NOK 1000	2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
<b>131 677 224</b>	48 577 174	Resultat før skatt	<b>77 359 740</b>	72 437 298
<b>-206 630 970</b>	-123 604 937	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
-	-	Betalbar skatt	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger	<b>51 164 011</b>	52 819 980
-	-	Endring i kundefordringer	<b>-3 571 778</b>	2 470 700
<b>81</b>	-124 471	Endring i leverandørgjeld	<b>-673 763</b>	900 016
<b>4 137 223</b>	3 192 643	Endring i andre tidsavgrensningsposter	<b>45 401 939</b>	4 540 972
<b>-70 816 442</b>	-71 959 591	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>169 680 150</b>	133 168 966
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-	-	Investeringer i varige driftsmidler	<b>-17 619 544</b>	-6 324 112
-	-	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	-	-
-	-	Endring i andre investeringer	-	-
-	-	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-17 619 544</b>	-6 324 112
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-	360 000 000	Nedbetaling/økning av gjeld til kredittinstitusjoner	-	360 000 000
<b>29 713 524</b>	-11 869 427	Endring konsernmellomværende	-	-
		Mottatt utbytte		
<b>162 310 111</b>	176 049 309	Mottatt konsernbidrag	-	-
<b>-155 000 000</b>	-425 000 000	Tilbakebetaling av innskutt kapital	<b>-155 000 000</b>	-425 000 000
<b>37 023 635</b>	99 179 882	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-155 000 000</b>	-65 000 000
<b>-33 792 807</b>	27 220 291	Netto endring i likvider i året	<b>-2 939 394</b>	61 844 854
46 654 134	19 433 843	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	83 479 814	21 634 960
<b>12 861 327</b>	46 654 134	<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>80 540 420</b>	83 479 814



## EIENDELER 31.12

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2022	2021	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
2 423 029	16 212 019	6	0	0
0	0	3	48 291 520	50 503 931
2 423 029	16 212 019		48 291 520	50 503 931
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0			
0	0	4	2 855 268 493	2 899 890 136
0	0	4	29 970 204	16 680 617
			2 885 238 696	2 916 570 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
2 495 540 181	2 495 540 181	7, 9	0	0
14 817 023	34 530 547	8	0	0
0	0	9, 13	13 498 431	15 990 448
2 510 357 204	2 530 070 728		13 498 431	15 990 448
2 512 780 233	2 546 282 747		2 947 028 647	2 983 065 132
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
0	0		3 966 693	394 915
206 630 970	162 310 111	9	0	0
2 106 342	3 388		5 134 264	2 361 162
208 737 312	162 313 499		9 100 957	2 756 077
12 861 327	46 654 134		80 540 420	83 479 814
221 598 639	208 967 633		89 641 377	86 235 891
2 734 378 872	2 755 250 380		3 036 670 024	3 069 301 023



## EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

Fornebu Gateway AS

Fornebu Gateway Konsern

2022	2021	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
1 000 000	1 000 000	10	1 000 000	1 000 000
10 354 500	120 354 500		10 354 500	120 354 500
<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>		<b>11 354 500</b>	<b>121 354 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap				
387 829 833	269 941 599		459 803 665	399 949 804
387 829 833	269 941 599		459 803 665	399 949 804
<b>399 184 333</b>	<b>391 296 099</b>	11	<b>471 158 165</b>	<b>521 304 304</b>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	3	195 419 769	177 913 895
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>195 419 769</b>	<b>177 913 895</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
2 200 000 000	2 200 000 000	12, 9	2 200 000 000	2 200 000 000
<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>		<b>2 200 000 000</b>	<b>2 200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
110 000 000	155 000 000		110 000 000	155 000 000
4 761	4 680		1 720 893	2 394 656
0	0		0	0
10 000 000	0		0	0
0	0		0	3 318 242
15 189 778	8 949 601	10	15 189 778	8 949 601
0	0		43 181 419	420 324
<b>135 194 539</b>	<b>163 954 281</b>		<b>170 092 090</b>	<b>170 082 823</b>
<b>2 335 194 539</b>	<b>2 363 954 281</b>		<b>2 565 511 859</b>	<b>2 547 996 718</b>
<b>2 734 378 872</b>	<b>2 755 250 380</b>		<b>3 036 670 024</b>	<b>3 069 301 023</b>

Oslo, 28.06.2023

Kjell Inge Røkke  
Styreleder

Johan Johannson  
Styremedlem

Anders C. G. Wilhelmsen  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Fornebu Gateway AS og selskaper Fornebu Gateway AS har bestemmende innflytelse over. Disse er Fornebuporten Næring 1 AS, Fornebuporten Næring 2 AS og Fornebuporten Næring 3 AS.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett 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 ikke å 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.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Transaksjoner med nærstående parter i Norge er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsippert. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note 2 Leieinntekter

Konsernet eier Fornebuporten i Bærum Kommune. Næringsbyggene består i all hovedsak av kontorareal og handelsareal.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

Fornebu Gateway AS		Webside 2022	
Anskaffelseskost pr 01.01.		1 566 087	
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler		0	
Avgang solgte immaterielle eiendeler		0	
Anskaffelseskost 31.12.		1 566 087	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		1 566 087	
Balanseført verdi pr. 31.12.		0	
Årets avskrivninger		0	
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	
Fornebu Gateway Konsern			
	Skattegoodwill	Webside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	64 098 542	1 566 087	65 664 629
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler		0	0
Avgang solgte immaterielle eiendeler		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	64 098 542	1 566 087	65 664 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	15 807 022	1 566 087	17 373 109
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0
Reverseerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.	48 291 520	0	48 291 520
Årets avskrivninger	2 212 411	0	2 212 411
Økonomisk levetid	10 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwill er vurdert til å ha en levetid på 10 år, og er i hovedsak knyttet til forskjellen mellom virkelig verdi og regnskapsført verdi av utsatt skatt ved konsernetablering.

## Note 4 Varige driftsmidler

Fornebu Gateway Konsern Varige driftsmidler						
	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 666 048 303	1 441 823	507 760 803	94 928 358	3 270 179 287	
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 939 310	-1 252 560	0	15 932 794	17 619 544	
Anskaffelseskost 31.12.	2 668 987 613	189 263	507 760 803	110 861 152	3 287 798 831	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	321 669 187	0	0	80 890 948	402 560 135	
Balanseført verdi pr. 31.12.	2 347 318 426	189 263	507 760 803	29 970 204	2 885 238 696	
Årets avskrivninger	48 880 012	0	0	71 588	48 951 600	
Årets nedskrivninger (inkl. reversering)	-	-	-	-	-	
Årets reverseerte nedskrivninger	-	-	-	-	-	
Økonomisk levetid	100 år			3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær		

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon	73 400	46 300	241 339	210 844
Revisjon bistand	-	-	-	-
Sum	73 400	46 300	241 339	210 844



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt på mottatt konsernbidrag	0	-1 915 138	0	0
Endring i utsatt skatt	13 788 989	12 602 117	17 505 873	16 422 935
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>13 788 989</b>	<b>10 686 978</b>	<b>17 505 873</b>	<b>16 422 935</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	131 677 224	48 577 174	77 359 740	72 437 298
Endring i midlertidige forskjeller	3 207 110	1 136 787	-11 475 406	-14 018 162
Konsernbidrag med skattemessig effekt	137 630 970	132 310 111	0	0
Mottatt konsernbidrag	-206 630 970	-123 604 937	0	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0	0	0
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	-65 884 334	-58 419 135	-65 884 334	-58 419 135
Årets skattegrunnlag	0	0	0	0

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	0	0	948 667 889	934 258 103
Gevinst- og tapskonto	0	0	-1 090 924	-1 363 654
Swaprenter	-1 683 733	1 523 377	-1 683 733	1 523 377
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 809 517	-1 809 517	-1 809 517	-1 809 517
Underskudd til fremføring	-7 520 520	-73 404 854	-7 520 520	-73 404 854
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	-48 291 520	-50 503 931
Sum	-11 013 770	-73 690 994	888 271 675	808 699 524
Utsatt skatt / skattefordel	-2 423 029	-16 212 019	195 419 769	177 913 895
<b>Bokført utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-2 423 029</b>	<b>-16 212 019</b>	<b>195 419 769</b>	<b>177 913 895</b>

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Investeringer i datterselskap:	Eierandel i % 1)	Forretnings- kontor	Resultat 2022 2)	Egenkapital pr. 31.12.2022	Bokført verdi 2022
Fornebuporten Næring 1 AS	100 %	Oslo	62 442 926	989 556 431	1 188 299 485
Fornebuporten Næring 2 AS	100 %	Oslo	4 372 726	117 452 382	132 239 987
Fornebuporten Næring 3 AS	100 %	Oslo	58 232 724	953 489 732	1 175 000 709
<b>Sum</b>			<b>125 048 376</b>	<b>2 060 498 545</b>	<b>2 495 540 181</b>

1) Stemmeandel tilsvare eierandel.

2) 100 % av selskapets egenkapital og resultat etter finansposter.  
Investeringene er bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Ved avleggelse av regnskapet foretar ledelsen en vurdering av investeringenes verdi. Per årsslutt foreligger det ingen indikasjoner på behov for nedskrivninger på selskapets investeringer. Ledelsens vurdering bygger blant annet på verdierestimat av bygningsmassen foretatt av ekstern rådgiver.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Fornebu Gateway AS

#### Fordringer/Gjeld

	2022	2021
	Hovedstol	Hovedstol
Fornebuporten Næring 1 AS	112 289 876	99 632 542
Fornebuporten Næring 2 AS	8 767 407	10 231 513
Fornebuporten Næring 3 AS	90 390 710	86 976 603
Sum	211 447 993	196 840 658
Herav fordringer som forfaller < 1 år	206 630 970	162 310 111

Fordringer- og gjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser. Påløpte renter er inkludert i hovedstol 31.12.



## Note 9 Fordringer og gjeld

	Fornebu Gateway AS		Fornebu Gateway Konsern	
Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	14 817 023	34 530 547	13 498 431	15 990 448
<b>Garantiforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret v</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 200 000 000	2 200 000 000	2 200 000 000	2 200 000 000
Påløpne renter gjeld til kredittinstitusjoner	15 189 778	8 949 601	15 189 778	8 949 601
<b>Sum</b>	<b>2 215 189 778</b>	<b>2 208 949 601</b>	<b>2 215 189 778</b>	<b>2 208 949 601</b>

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller høsten 2024.

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Aksjer i datterselskap	2 495 540 181	2 495 540 181
Bankbeholdning	12 861 327	46 654 134
Fordringer	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 508 401 508</b>	<b>2 542 194 315</b>

Eiendommene i de underliggende selskapene er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Fornebu Gateway AS.

## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Fornebu Gateway AS

Selskapets aksjekapital på kr. 1.000.000 består av 1.000 aksjer à kr. 1.000.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

### Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12:

	Aksjer	Eierandel	
Joh Johannson Eiendom AS	400	40,0 %	Repr. i styret ved Johan Johannson
The Resource Group TRG AS	400	40,0 %	Repr. i styret ved Kjell Inge Røkke
Watrium AS	200	20,0 %	Repr. i styret ved Anders C. G. Wilhelmsen
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>	

## Note 11 Egenkapital

### Fornebu Gateway AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	120 354 500	269 941 599	391 296 099
Årets resultat			117 888 235	117 888 235
Avsatt utbytte		-110 000 000	-	-110 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>10 354 500</b>	<b>387 829 833</b>	<b>399 184 333</b>

### Fornebu Gateway Konsern

				Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	120 354 500	399 949 804	521 304 304
Årets resultat			59 853 867	59 853 867
Avsatt utbytte		-110 000 000	-	-110 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>10 354 500</b>	<b>459 803 671</b>	<b>471 158 171</b>

## Note 12 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

### Rentebytteavtaler (Renteswapper)

Valuta	31.12.2022	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	1 100 000 000	Fast	Flytende	2031



## **Note 13 Avsetning for forpliktelser**

På bakgrunn av reguleringsbestemmelser på Fornebu har datterselskapene vært forpliktet til å bidra til oppbygging av gitt infrastruktur i takt med gjennomføring og ferdigstillelse av byggeprosjektet i Oksenøyveien 8. Herunder potensiell utbygging av undergang/kulvert under Oksenøyveien. Selskapene foretok en avsetning i regnskapet for denne potensielle forpliktelsen ved tomteervervelsen. Den totale forpliktelsen for kulverten ble estimert til kr 27 000 000.

I 2015 ble datterselskapene til Fornebu Gateway AS ervervet. Gjennom salgavtalen forpliktet selger av aksjene seg til å bære det økonomiske ansvaret som måtte oppstå dersom den potensielle infrastrukturforpliktelsen ville bli realisert. På bakgrunn av dette ble det i balansen til konsernselskapene innregnet en fordringspost på kr 27 000 000 som skulle representere regresskravet mot selger av aksjene, og som dermed motregnet den potensielle infrastrukturforpliktelsen som var innregnet i selskapets balanse.

Som følge av innstilling til ny reguleringsplan for Fornebu (desember 2018), har selger vurdert det overveiende sannsynlig at utbygging av kulvert ikke vil realiseres. På bakgrunn av dette tilbakeførte konsernselskapene sin innregnede forpliktelse og tilhørende fordringspost, slik at disse ikke lenger ble vist i selskapenes balanse fra og med årsregnskapet for 2018. Det presiseres at konsernselskapene fortsatt har regresskrav mot selger dersom utbygging likevel skulle bli realisert. Konsernselskapene skal derfor ikke bli økonomisk skadelidende dersom utbygging realiseres.

## **Note 14 Hendelser etter balansedagen**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapene. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

## **Note 15 Åpenhetsloven**

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort, tilgjengelig under Pareto Business Management AS på [www.paretosec.com](http://www.paretosec.com).