



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 916 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Arnstein Arnebergs vei 30
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Roald Hustvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	64 809	30 829
Sum kostnader		64 809	30 829
Driftsresultat		-64 809	-30 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	718 608	801 914
Annen renteinntekt		280	469
Annen finansinntekt		3 537	
Sum finansinntekter		722 425	802 383
Annen rentekostnad	6	1 178 700	1 180 800
Sum finanskostnader		1 178 700	1 180 800
Netto finans		-456 275	-378 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 084	-409 246
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-521 084	-409 246
Årsresultat	8	-521 084	-409 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-521 084	-409 246
Totalresultat		-521 084	-409 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-521 084	-409 246
Sum overføringer og disponeringer		-521 084	-409 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	15 307 394	17 513 786
Sum finansielle anleggsmidler		32 587 015	34 793 407
Sum anleggsmidler		32 587 015	34 793 407
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834	97 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834	97 533
Sum omløpsmidler		4 834	97 533
SUM EIENDELER		32 591 849	34 890 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		999 344	478 260
Sum opptjent egenkapital		-999 344	-478 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	8	-99 344	421 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 581 407	34 366 691
Sum annen langsiktig gjeld		32 581 407	34 366 691
Sum langsiktig gjeld		32 581 407	34 366 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 433	1 679
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		108 353	100 830
Sum kortsiktig gjeld		109 786	102 509
Sum gjeld		32 691 193	34 469 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 591 849	34 890 940



Årsregnskap 2018

Fornebuveien 5 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 916 616



Resultatregnskap
Fornebuveien 5 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	64 809	30 829
Sum driftskostnader		64 809	30 829
Driftsresultat		-64 809	-30 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	718 608	801 914
Annen renteinntekt		280	469
Annen finansinntekt		3 537	0
Rentekostnad	6	1 178 700	1 180 800
Resultat av finansposter		-456 275	-378 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 084	-409 246
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	8	-521 084	-409 246
Overføringer			
Overført til udekket tap		521 084	409 246
Sum overføringer		-521 084	-409 246



Balanse

Fornebuveien 5 Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	17 279 621	17 279 621
Lån til foretak i samme konsern	5	15 307 394	17 513 786
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 587 015</u>	<u>34 793 407</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 587 015</u>	<u>34 793 407</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 834	97 533
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 834</u>	<u>97 533</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 834</u>	<u>97 533</u>
Sum eiendeler		<u>32 591 849</u>	<u>34 890 940</u>



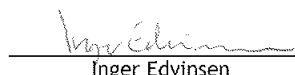
Balanse

Fornebuveien 5 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-999 344	-478 260
Sum opptjent egenkapital		<u>-999 344</u>	<u>-478 260</u>
Sum egenkapital	8	<u>-99 344</u>	<u>421 740</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 581 407	34 366 691
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 581 407</u>	<u>34 366 691</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 433	1 679
Annen kortsiktig gjeld		108 353	100 830
Sum kortsiktig gjeld		<u>109 786</u>	<u>102 509</u>
Sum gjeld		<u>32 691 193</u>	<u>34 469 200</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 591 849</u>	<u>34 890 940</u>

Oslo, den 29. april 2019
Styret i Fornebuveien 5 Holding AS


Martin Strømmen
styremedlem/daglig leder


Inger Edvinsen
styreleder



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2018 og 23% i 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

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

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet er derfor ikke pliktig å tegne OTP-avtale.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Ordinær revisjon	15 250
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	9 250
Annen bistand	17 950
Sum	42 450

Beløpene er eks.mva



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-521 084	-409 246
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-521 084	-409 246
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 397 280	-876 196	521 084
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 397 280	876 196	-521 084
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjer i datterselskap

<u>Aksjer i selskap i samme konsern</u>	<u>Kostpris</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Bokført verdi</u>
Fornebuveien 5 AS, eid 100%	17 279 621	712 925	4 634 677	17 279 621
Sum	17 279 621	712 925	4 634 677	17 279 621

Aksjene er bokført til kostpris.



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern	2018	2017
Langsiktig fordring på Fornebuveien 5 AS	15 307 394	17 513 786
Sum fordring selskap i samme konsern	15 307 394	17 513 786

Langsiktig mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	-32 581 407	-34 366 691
Sum annen langsiktig gjeld pr. 31.12	-32 581 407	-34 366 691

Lånet har 30 års løpetid, hvorav de første 5 år er avdragsfrie.
Datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet.

Eiendommen i datterselskapet er pantsatt for kr 45 000 000 som sikkerhet for både selskapet og datterselskapets eksterne gjeld. Bokført verdi av eiendommen er kr 25 835 920.
Datterselskapets langsiktige gjeld per 31.12 er kr 7 175 000.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	6 000	900 000

Alle aksjer har like rettigheter

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Klein AS	75	50 %	50 %
Signatur Eiendom AS	75	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	150	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	900 000	0	-478 260	421 740
Årets resultat		0	-521 084	-521 084
Egenkapital 31.12.	900 000	0	-999 344	-99 344

Det gjøres oppmerksom på at mer en 50% av aksjekapitalen er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger betydelige merverdier i bygget til datterselskapet og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 5 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebuveien 5 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: 00E6S-ZH8B-HN1ZC-JWH8L-TAAHE-KDMZO



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-05-30 12:26:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: MDE6S-ZH18B-HN1ZC-JWH8L-1AAHE-KDMZ0

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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