



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 038 571	5 209 193
Annen driftsinntekt		2 101 182	821 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 139 753</b>	<b>6 030 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Leietagerkostnader		6 096 956	6 165 556
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 297 763	1 381 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 084 745
Annen driftskostnad		5 184 741	1 154 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 579 459</b>	<b>9 786 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 439 707</b>	<b>-3 755 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 388	8 058
Annen finansinntekt		10 889	31 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 277</b>	<b>39 266</b>
Annen rentekostnad			1 368
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 277</b>	<b>37 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>
Skattekostnad	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 290 430</b>	<b>-3 717 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 290 429	-3 717 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	145 701 933	146 496 657
Anlegg under utførelse	1		503 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 053	27 053
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>145 728 986</b>	<b>147 026 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 223 073	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 223 073</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 952 059</b>	<b>147 026 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 987 577	4 425 771
Andre fordringer		5 542	2 479 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 993 119</b>	<b>6 904 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 972 946	12 259 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 972 946</b>	<b>12 259 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 966 065</b>	<b>19 164 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 918 124</b>	<b>166 191 686</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 625 746 aksjer à kr 55,00)	4, 5	144 416 030	144 416 030
Overkurs	5	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	5	168 489 989	168 489 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>424 241 424</b>	<b>424 241 424</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	266 105 249	259 814 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-266 105 249</b>	<b>-259 814 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>158 136 175</b>	<b>164 426 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 688 528	810 571
Skyldige offentlige avgifter		118 918	7
Annen kortsiktig gjeld		974 503	954 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 781 949</b>	<b>1 765 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 949</b>	<b>1 765 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 918 124</b>	<b>166 191 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 150 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU SENTRUM AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engebrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anita Eidset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### 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, 18.04.2023

---

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: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 038 571	5 209 193
Annen driftsinntekt		2 101 182	821 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 139 753</b>	<b>6 030 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Leietagerkostnader		6 096 956	6 165 556
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 297 763	1 381 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		1 084 745
Annen driftskostnad		5 184 741	1 154 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 579 459</b>	<b>9 786 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 439 707</b>	<b>-3 755 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 388	8 058
Annen finansinntekt		10 889	31 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 277</b>	<b>39 266</b>
Annen rentekostnad			1 368
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 277</b>	<b>37 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>
Skattekostnad	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 290 430</b>	<b>-3 717 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 290 429	-3 717 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 290 429</b>	<b>-3 717 804</b>



Organisasjonsnr: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	145 701 933	146 496 657
Anlegg under utførelse	1		503 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 053	27 053
Sum varige driftsmidler	1	145 728 986	147 026 748

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		2 223 073	
Sum finansielle anleggsmidler		2 223 073	
Sum anleggsmidler		147 952 059	147 026 748

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	1 987 577	4 425 771
Andre fordringer		5 542	2 479 179
Sum fordringer		1 993 119	6 904 950

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 972 946	12 259 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 972 946	12 259 988

Sum omløpsmidler		12 966 065	19 164 938
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		160 918 124	166 191 686
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 625 746 aksjer à kr 55,00)	4, 5	144 416 030	144 416 030
Overkurs	5	111 335 405	111 335 405
Annen innskutt egenkapital	5	168 489 989	168 489 989



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>424 241 424</b>	<b>424 241 424</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	266 105 249	259 814 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-266 105 249</b>	<b>-259 814 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>158 136 175</b>	<b>164 426 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 688 528	810 571
Skyldige offentlige avgifter		118 918	7
Annen kortsiktig gjeld		974 503	954 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 781 949</b>	<b>1 765 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 949</b>	<b>1 765 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 918 124</b>	<b>166 191 686</b>



Organisasjonsnr: 918 150 072  
FORNEBU SENTRUM 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. Leieinntekter Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet. Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600. Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Fornebu Sentrum AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



#### **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>

Oslo, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-03-27 18:05

**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.



Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072

## Noter 2022 FORNEBU SENTRUM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som de opptjenes.

#### 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072



Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	139 822 558	132 285 294	113 303	503 038	272 724 193
Tilgang		161 428	341 610		503 038
Avgang				-503 038	-503 038
Anskaffelseskost 31.12	139 822 558	132 446 722	454 913	0	272 724 193
Akkumulerte avskrivninger		-100 729 786	-86 250		-100 816 036
Akkumulerte nedskrivninger		-26 179 173			-26 179 173
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>139 822 558</b>	<b>5 290 085</b>	<b>27 053</b>		<b>145 139 696</b>
Avskrivningstid	Ikke avskr.	25-5 år	5 år	Ikke avskr.	
Årets avskrivning		-1 297 763			-1 297 763
Årets nedskrivning		0			0

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 290 429	-3 717 804
+/- Permanente forskjeller	5 403	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-2 680 717	-2 751 267
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-8 965 743</b>	<b>-6 469 071</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 087 577	4 803 726
Fordring ihht nedbetalingsplan Lysaker Bil	2 223 072	
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-100 000	-377 955
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 210 6497</b>	<b>4 425 771</b>

Det ble inngått en avtale med Lysaker Bil AS om en nedbetalingsplan på restgjeld NOK 2 778 841,- pr 11.04.2022. Hvorav dette nedbetales i rater pr mnd sammen med den ordinære leien. Restgjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter regnskapsåret slutt er NOK 1 111 536,-.

Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072



Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 625 746	55,00	144 416 029,54
<b>Sum</b>	<b>2 625 746</b>		<b>144 416 029,54</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORNEBU SENTRUM HOLDING AS	2 625 746	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 625 746</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	144 416 030	111 335 405	168 489 989	-259 814 820	164 426 604
Årets resultat				-6 290 429	-6 290 429
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>144 416 030</b>	<b>111 335 405</b>	<b>168 489 989</b>	<b>-266 105 249</b>	<b>158 136 175</b>

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån til ledende personer fra selskapet.

Selskapets aksjer og eiendom er stillet som sikkerhet for lån på MNOK 1 450 i morselskapet Fornebu Sentrum Holding AS. Pant i eiendom er på MNOK 1 600. Styrets leder kontrollerer indirekte 50% av Fornebu Sentrum Holding.

## Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-25 377 453	-24 725 717	-651 735
Omløpsmidler	-377 955	-100 000	-277 955
Gevinst- og tapskonto	-8 755 132	-7 004 105	-1 751 027
Skattemessig fremførbart underskudd	-6 480 877	-15 446 621	8 965 744
Netto forskjeller	-40 991 417	-47 276 443	6 285 026
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	40 991 417	47 276 443	-6 285 026
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. 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.

Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072



Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Orientering om selskapets drift

De fleste leieavtalene opphørte medio 2020 da Fornebubaneetaten (FOB) overtok størstedelen av eiendommen for å bygge endestasjon til Fornebubanen. Det er fortsatt leieforhold i arealer som ikke er berørt av utbyggingen til Fornebubanen - i byggene på Rolfsbuktheien 15 og Rolfsbuktheien 17.

Det var balanseførte kostnader på ca MNK 4,0 som følge av tilpasninger som Fornebu Sentrum AS måtte utføre for FOB. Denne størrelsesorden var ikke endelig ved møte 22.06.2022 der det ble enighet med FOB at de dekker totalt et beløp på ca MNK 2,5. Dette medførte at tap for Fornebu Sentrum AS på ca MNK 1,5. I tillegg så er det utført justeringer pålagt av FOB som har medført ekstraordinære kostnader i 2022. Alle disse forholdene mot FOB er nå avsluttet da endestasjonen mot Fornebu Sentrum AS nå er avsluttet.

Det jobbes aktivt med å få inngått avtaler med nye leietagere, og pr dd er meget sannsynlig at flere av disse vil bli signert. Dette gir optimisme med tanke på at årets negative resultat.

Selskapet har god likviditet, men byggene er og har vært i utleie i påvente av at de skal rives og det skal bygges leiligheter på tomtene. Estimert medio 2025. Selskapet har en erstatningssak pågående mot Viken Fylkeskommune i denne forbindelse på grunn av forsinkelser. Dom vil foreligge medio 2023.

Noter 2022

FORNEBU SENTRUM AS - org.nr 918 150 072