



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders C. G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2, 14 | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Sum inntekter | | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 2 426 832 | 2 428 052 |
| Annen driftskostnad | 3 | 623 687 | 572 071 |
| Sum kostnader | | 3 050 519 | 3 000 123 |
| Driftsresultat | | 5 808 931 | 5 958 878 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 623 | 30 821 |
| Sum finansinntekter | | 9 623 | 30 821 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 52 997 | 249 554 |
| Sum finanskostnader | | 52 997 | 249 554 |
| Netto finans | | -43 374 | -218 733 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 765 557 | 5 740 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 268 423 | 1 262 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Årsresultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Totalresultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -1 884 840 | |
| Konsernbidrag | | 9 404 968 | 3 164 362 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 1 312 952 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 022 994 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 4 497 134 | 4 477 314 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 132 736 119 | 135 085 532 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 355 849 | 373 574 |
| Sum varige driftsmidler | 6, 10, 11 | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 11 | | |
| Sum anleggsmidler | | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14 | 69 495 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 9 | 49 427 | 101 011 |
| Sum fordringer | | 118 922 | 101 011 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 411 611 | 2 249 290 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 411 611 | 2 249 290 |
| Sum omløpsmidler | | 530 533 | 2 350 301 |
| SUM EIENDELER | | 133 622 501 | 137 809 406 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 34 000 | 34 000 |
| Overkurs | | 119 790 136 | 121 674 976 |
| Sum innskutt egenkapital | | 119 824 136 | 121 708 976 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | 3 022 994 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 3 022 994 |
| Sum egenkapital | | 119 824 136 | 124 731 970 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 11 | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 917 | 172 200 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 309 589 | 286 508 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 8 712 791 | 8 279 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 15 656 | 20 526 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 171 953 | 8 759 072 |
| Sum gjeld | | 13 798 365 | 13 077 436 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 133 622 501 | 137 809 406 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636892

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders C. G. Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021

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: 998 166 438
FORNEBUPORTEN NÆRING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2, 14 | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Sum inntekter | | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 6 | 2 426 832 | 2 428 052 |
| Annen driftskostnad | 3 | 623 687 | 572 071 |
| Sum kostnader | | 3 050 519 | 3 000 123 |
| Driftsresultat | | 5 808 931 | 5 958 878 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 623 | 30 821 |
| Sum finansinntekter | | 9 623 | 30 821 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 52 997 | 249 554 |
| Sum finanskostnader | | 52 997 | 249 554 |
| Netto finans | | -43 374 | -218 733 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 765 557 | 5 740 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 268 423 | 1 262 831 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Årsresultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Totalresultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -1 884 840 | |
| Konsernbidrag | | 9 404 968 | 3 164 362 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 1 312 952 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 022 994 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 4 497 134 | 4 477 314 |





Organisasjonsnr: 998 166 438
FORNEBUPORTEN NÆRING 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | | 132 736 119 | 135 085 532 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | | 355 849 | 373 574 |
| Sum varige driftsmidler | 6, 10, 11 | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | 11 | | |
| Sum anleggsmidler | | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 14 | 69 495 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | 7, 9 | 49 427 | 101 011 |
| Sum fordringer | | 118 922 | 101 011 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | 8 | 411 611 | 2 249 290 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 411 611 | 2 249 290 |
| Sum omløpsmidler | | 530 533 | 2 350 301 |
| SUM EIENDELER | | 133 622 501 | 137 809 406 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | | |
| | 4 | 34 000 | 34 000 |
| Overkurs | | | |
| | | 119 790 136 | 121 674 976 |
| Sum innskutt egenkapital | | 119 824 136 | 121 708 976 |



| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | 3 022 994 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 3 022 994 |
| Sum egenkapital | | 119 824 136 | 124 731 970 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 11 | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 917 | 172 200 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 309 589 | 286 508 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 8 712 791 | 8 279 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 15 656 | 20 526 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 171 953 | 8 759 072 |
| Sum gjeld | | 13 798 365 | 13 077 436 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 133 622 501 | 137 809 406 |



Organisasjonsnr: 998 166 438
FORNEBUPORTEN NÆRING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 2 AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Næring 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Fornebuporten Næring 2 AS

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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signert

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2021 12.11.21

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

Fornebuporten Næring 2 AS

Org.nr. 998 166 438

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no

Org.nr. 984 955 189 MVA

Penneo Dokumentnøkkelt: VDGJK-DJ3I6-V1545-UAQ3G-SAF55-0058P



Resultatregnskap

Fornebuporten Næring 2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | 2, 14 | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Sum driftsinntekter | | 8 859 450 | 8 959 001 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 2 426 832 | 2 428 052 |
| Annen driftskostnad | 3 | 623 687 | 572 071 |
| Sum driftskostnader | | 3 050 519 | 3 000 123 |
| Driftsresultat | | 5 808 931 | 5 958 878 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 623 | 30 821 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 52 997 | 249 554 |
| Resultat av finansposter | | -43 374 | -218 733 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 765 557 | 5 740 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 268 423 | 1 262 831 |
| Ordinært resultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Årsresultat | | 4 497 134 | 4 477 314 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 9 404 968 | 3 164 362 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 1 312 952 |
| Overført fra overkurs | | -1 884 840 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 022 994 | 0 |
| Sum overføringer | 4 | 4 497 134 | 4 477 314 |

Pennco Dokumentnøkket: VDG:JK-DJ3J6-V1545-UAQ3G-SAF55-0058P



Balanse

Fornebuporten Næring 2 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 132 736 119 | 135 085 532 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 355 849 | 373 574 |
| Sum varige driftsmidler | 6, 10, 11 | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Sum anleggsmidler | | 133 091 968 | 135 459 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14 | 69 495 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 9 | 49 427 | 101 011 |
| Sum fordringer | | 118 922 | 101 011 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 411 611 | 2 249 290 |
| Sum omløpsmidler | | 530 533 | 2 350 301 |
| Sum eiendeler | | 133 622 501 | 137 809 406 |

Penneo Dokumentnøkket: VDG:JK-DJ316-V1545-UAQ3G-SAF55-0058P



Balanse

Fornebuporten Næring 2 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 34 000 | 34 000 |
| Overkurs | | 119 790 136 | 121 674 976 |
| Sum innskutt egenkapital | | 119 824 136 | 121 708 976 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 3 022 994 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 3 022 994 |
| Sum egenkapital | | 119 824 136 | 124 731 970 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 626 412 | 4 318 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 917 | 172 200 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 309 589 | 286 508 |
| Konserngjeld | 7 | 8 712 791 | 8 279 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 15 656 | 20 526 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 171 953 | 8 759 072 |
| Sum gjeld | | 13 798 365 | 13 077 436 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 133 622 501 | 137 809 406 |

Oslo, 28. mai 2021

Styret i Fornebuporten Næring 2 AS

Torstein Storækre
styreleder/daglig leder

Rolf Erik Bugge
styremedlem

Anders Chr G Wilhelmsen
styremedlem



NOTE 1: Regnskapsprinsipper 2020

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2020

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt per 31.12.2020, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Reglene for små foretak benyttes. Årsregnskapet består av:

- **resultatregnskap**, inndelt etter art, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- **balanseoppstilling**, oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld samt kassekreditt klassifiseres også som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.

og **noter**, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet 2020

Utarbeidelsen av årsregnskapet medfører at det må utøves betydelig skjønn i relasjon til flere av postene i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. Nedenfor utdypes selskapets skønnsutøvelse, de områder hvor vurderingene har vært spesielt krevende samt selskapets regnskapsprinsipper mer generelt, før de mer detaljerte noteopplysningene gis. På de områder hvor det er nødvendig for å bedømme selskapets stilling og resultat og som ikke fremgår av de eksplisitte notekravene i god regnskapsskikk, har det blitt utarbeidet særskilte noter. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i sin vesentlighet av utleie av fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres i takt med opptjening.



Bruk av estimater og informasjon om betydelige estimater

De beskrevne regnskapsprinsippene innebærer at ledelsen i selskapet har anvendt estimater og forutsetninger som påvirker poster i resultat og balanse. Estimaten baseres på erfaring og en vurdering av underliggende faktorer. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelsene kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Endringer i regnskapsmessige estimater resultatføres i den perioden estimatene endres, med mindre utsatt resultatføring følger av god regnskapskikk. Vurdering, estimater og forutsetninger som har vesentlig effekt på regnskapet oppsummeres nedenfor.

Avskrivninger

Avskrivninger av varige driftsmidler er basert på antatt levetid for disse. Endrede markedsforhold og fremtidige investeringsbeslutninger vil påvirke forventet brukstid. Dette kan gi grunnlag for endrede avskrivningsprofiler og vil påvirke fremtidige resultater.

Nedskrivninger

Selskapet har betydelige investeringer i varige driftsmidler. Disse anleggsmidlene testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres bare i den grad det er sannsynlig at det vil være fremtidig skattepliktig overskudd som er stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen enten ved at enheten har vist overskudd nylig eller ved at det er identifisert eiendeler med merverdier.

Avsetninger

For enkelte resultatposter i regnskapet avsettes det for forventede fremtidige kostnader basert på estimater og informasjon som er tilgjengelig på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Disse avsetningene kan avvike fra faktisk fremtidig kostnad. Avsetninger knytter seg eksempelvis til tap på kunder og betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, herunder omtvistede forhold og rettsaker.

Viktige vurderinger i forbindelse med anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper

Bruk av regnskapsprinsipper krever bruk av skjønn. Følgende vurderinger er gjort av selskapet i forbindelse med bruk av selskapets regnskapsprinsipper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris. Renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utrangeringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering av avskrivningsplaner og utrangeringsverdi. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke. Avskrivning på bygg starter når bygget er ferdigstilt og tatt i bruk.



Nedskrivninger

Ved indikasjoner på verdifall knyttet til varige driftsmidler, estimerer selskapet gjennvinnbart beløp og tester dette mot balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi eller bruksverdi. Bruksverdi er beregnet som en neddiskontert fremtidig kontantstrøm basert på selskapets fortsatte bruk av eiendelen/vurderingsenheten. Er gjennvinnbart beløp lavere enn balanseført verdi, nedskrives anleggsmidlene til gjennvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Tilsvarende gjelder for kjøp og salg med utenlandske nærstående parter. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Garantiansvar

Forventede utgifter til fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres, og føres som avsetning i balansen under annen kortsiktig gjeld. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier samt faktisk mottatte krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Skatteeffekten av transaksjoner som føres mot egenkapitalen føres også mot egenkapitalen.

Usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at de kommer til oppgjør. Beste estimat benyttes ved beregning av oppgjørsverdi.

Transaksjoner og regnskapsposter i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen. Ikke-pengeposter omregnes ikke. Pengeposter og ikke-pengeposter som er nedskrevet i samsvar med regnskapsloven § 5-2 eller § 5-3 og hvor verdien fastsettes i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen på måletidspunktet.

Valutakursdifferanser resultatføres løpende i den perioden de oppstår under andre finansposter med mindre de kvalifiserer til sikringsbokføring.



NOTE 2: LEIEINTEKTER

Selskapet eier et næringsbygg på Fornebuporten i Bærum kommune. Næringsbygget benyttes som butikklokaler og kommersielle forretningsarealer.

NOTE 3: ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Godtgjørelse til revisorer er inkludert i andre driftskostnader og fordeles som følger:

| | Ordinær revisjon | Andre tjenester | Skatte rådgivning | Attestasjoner | Total 2020 |
|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til revisor ekskl mva | 39 950 | - | - | - | 39 950 |
| Sum godtgjørelse | 39 950 | - | - | - | 39 950 |

Selskapet har ingen ansatte og faller dermed ikke inn under krav til ordning med obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er ansatt i Aker ASA. Fornebuporten Næring 2 AS er ikke belastet for lønnsomkostninger knyttet til dette. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret/styrets leder. Daglig leder/styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer etc har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

NOTE 4: EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i selskapet er på kr 34 000 og består av 100 aksjer á kr 340. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er 100 % eid av Fornebu Gateway AS. Dette selskapet har forretningsadresse i Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet på denne adressen.

Endringen i egenkapitalen i 2020 fremkommer som følger:

| Beløp i kroner | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 34 000 | 121 674 976 | 3 022 994 | 124 731 970 |
| Arsresultat | | | 4 497 134 | 4 497 134 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | | | -3 404 968 | -3 404 968 |
| Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt | | | -6 000 000 | -6 000 000 |
| Reklassifisering | - | -1 884 840 | 1 884 840 | - |
| Egenkapital pr 31.12. | 34 000 | 119 790 136 | 0 | 119 824 135 |

Note 5: SKATT

Nedenstående oppstilling viser forskjellen mellom bokførte og skattemessige verdier ved utløpet av 2020 og 2019, samt utsatt skatt ved utløpet av 2020 og 2019 og endring utsatt skatt.

| Beløp i kroner | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 21 029 143 | 19 628 931 | -1 400 212 |
| Totale forskjeller | 21 029 143 | 19 628 931 | -1 400 212 |
| Fremførbart underskudd | - | - | - |
| Sum | 21 029 143 | 19 628 931 | -1 400 212 |
| Utsatt skatt (- utsatt skattefordel) | 4 626 412 | 4 318 366 | -308 047 |

Betalbar skatt

| Beløp i tusen kroner | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|
| Resultat før skatt | 5 765 557 |
| Endring midlertidig forskjeller | -1 400 212 |
| Estimert skattemessig resultat | 4 365 345 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | |
| Grunnlag for betalbar skatt | 4 365 345 |
| Betalbar skatt resultatført | 960 375 |
| Skatt av avgitt konsernbidrag | -960 375 |
| Betalbar skatt i balansen | - |

Skattekostnad

| | |
|---|------------------|
| Betalbar skatt | 960 375 |
| Endring utsatt skatt | 308 047 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 268 423 |



NOTE 6: VARIGE DRIFTSMIDLER

Bevegelsen på varige driftsmidler i 2020 fremgår av oversikten nedenfor:

| | Bygninger og fast eiendom | Inventar | Kunst | Tomt | SUM |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 129 752 552 | 73 191 | 344 839 | 15 752 590 | 145 923 172 |
| Tilgang driftsmidler | 59 696 | - | - | - | 59 696 |
| Avgang | - | - | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 129 812 247 | 73 191 | 344 839 | 15 752 590 | 145 982 867 |
| Avskrivninger 1.1. | -10 443 800 | -44 456 | - | - | -10 488 256 |
| Ordinære avskrivninger for 2020 | -2 409 107 | -17 725 | - | - | -2 426 832 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -12 852 907 | -62 181 | - | - | -12 915 088 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 116 959 339 | 11 010 | 344 839 | 15 752 590 | 133 067 779 |
| Årets avskrivninger | 2 409 107 | 17 725 | - | - | 2 426 832 |

I tillegg til verdiene over, har selskapet aktivert kr 24 190 som anlegg under utførelse pr 31.12.2020.

Bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 100 år
Tekniske installasjoner i bygg: Forventet levetid/avskrivningstid er 25 år

Virkelig verdi av bygget vurderes minst å tilsvare bokført verdi ved avleggelse av årsregnskapet for 2020.

NOTE 7: MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------|
| Lån til/fra Fornebu Gateway AS | 1 652 553 | -4 222 964 |
| Skyldig konsernbidrag til Fornebu Gateway AS | -10 365 344 | -4 056 874 |
| Netto mellomværende | -8 712 791 | -8 279 838 |

Konsemintern rente på mellomværende er tillagt hovedstolen pr 31.12.2020. Renten er presentert netto da mellomværende har skiftet fra gjeld til fordring i løpet av regnskapsåret. Mellomværende mot samme part presenteres også netto i årsregnskapet.

Konsembidrag

Selskapet har avgitt konsembidrag med skattemessig effekt med kr 4 365 344 til morselskapet Fornebu Gateway AS og konsembidrag uten skattemessig effekt kr 6 000 000, se note 4.

NOTE 8: BETALINGSMIDLER

Selskapet har ikke bundne midler innestående i bank.

NOTE 9: ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12 består av:

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------|---------|
| Forskuddsbetalte kostnader | 49 427 | 101 011 |
| | 49 427 | 101 011 |

NOTE 10: PANTEHEFTELSE OG GARANTIFORPLIKTELSER

Eiendommen som eies av Fornebuporten Næring 2 AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Fornebu Gateway AS.



NOTE 11: ANDRE LANGSIKTIGE AVSETNINGER

På bakgrunn av reguleringsbestemmelser på Fornebu har Fornebuporten Næring 2 AS 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. Selskapet foretok en avsetning i regnskapet for denne potensielle forpliktelsen ved tomteervervelsen. Den totale forpliktelsen for kulverten ble estimert til kr 27 000 000, hvorav Fornebuporten Næring 2 AS sin andel på kr 1 620 000 ble innregnet i selskapets balanse. Resterende del av den totale forpliktelsen ble innregnet i balansen til selskapets søsterselskap, Fornebuporten Næring 1 AS og Fornebuporten Næring 3 AS.

I 2015 ble 100 % av aksjene i morselskapet til Fornebuporten Næring 2 AS solgt. Gjennom salgsavtalen 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 Fornebuporten Næring 2 AS innregnet en fordringspost på kr 1 620 000 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 tilbakefører Fornebuporten Næring 2 AS sin innregnede forpliktelse og tilhørende fordringspost, slik at disse ikke lenger vises i selskapets balanse. Det presiseres at Fornebuporten Næring 2 AS fortsatt har regresskrav mot selger dersom utbygging likevel skulle bli realisert. Fornebuporten Næring 2 AS skal derfor ikke bli økonomisk skadelidende dersom utbygging realiseres.

NOTE 12: ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld per 31.12.2020 består består av:

| | <u>2020</u> |
|-------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -15 656 |
| | <u>-15 656</u> |

NOTE 13: FORTSATT DRIFT

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

NOTE 14: HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Covid-19-pandemien har påvirket selskapets leietakere negativt. En leietaker har reforhandlet sin avtale og fått innvilget endrede betingelser i 2021. I tillegg har leietakeren fått ettergitt noe leie for 2020. Dette er hensyntatt i inntektene og verdien av kundefordringene i 2020.

Som en følge av dette, forventes noe lavere inntekter i 2021 da leietakers husleie kun vil være omsetningsbasert, i 2022 skal leietaker betale andel av minimumsleie og andel omsetningsleie mens det tilstrebes ordinære forhold fra 2023. Dersom markedsforholdene endrer seg raskere, skal leietaker følge ordinær leiekontrakt.



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."

Anders Christopher Wilhelmsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-3196972

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-28 15:41:21Z



Rolf Erik Bugge

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-612685

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-05-30 16:24:13Z



Torstein Storækre

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1609207

IP: 91.228.xxx.xxx

2021-05-31 06:55:25Z



Penneo Dokumentnøkket: VDGJK-DJ3I6-V1545-UAQ3G-SAF55-0058P

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>