



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		67 856 158	65 852 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 856 158</b>	<b>65 852 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	45 169 382	48 351 953
Annen driftskostnad		18 594 970	11 928 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 764 352</b>	<b>60 280 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 091 806</b>	<b>5 572 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			13
Annen renteinntekt		2 304	2 024
Annen finansinntekt			-175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 304</b>	<b>1 861</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 385 047	6 652 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 385 047</b>	<b>6 652 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 382 742</b>	<b>-6 650 716</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 290 937</b>	<b>-1 078 594</b>
Skattekostnad på resultat	2	-284 006	-237 291
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	35 000 000	40 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	21 180 483	6 400 735
Overført til/fra annen egenkapital	3	-57 187 413	-47 242 037



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 006 931	-841 303



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	19 772 167	13 514 179
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 772 167</b>	<b>13 514 179</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	589 650 219	628 808 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 650 219</b>	<b>628 808 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 480</b>	<b>252 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>609 674 866</b>	<b>642 575 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 147 455	6 023 754
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 455</b>	<b>6 023 754</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 455</b>	<b>6 023 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>613 822 321</b>	<b>648 599 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	201 600	199 200
Beholdning av egne aksjer	3		25 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	3	480 954 518	446 724 538
Annen innskutt egenkapital	3		66 419 793
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>481 156 118</b>	<b>538 343 531</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>481 156 118</b>	<b>538 343 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 273 427	104 157
Skyldige offentlige avgifter		90 295	467 294
Gjeld til selskap i samme konsern	5	125 567 029	107 375 610
Annen kortsiktig gjeld		2 735 453	2 308 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 666 203</b>	<b>110 255 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 666 203</b>	<b>110 255 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>613 822 321</b>	<b>648 599 369</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		67 856 158	65 852 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 856 158</b>	<b>65 852 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	45 169 382	48 351 953
Annen driftskostnad		18 594 970	11 928 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 764 352</b>	<b>60 280 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 091 806</b>	<b>5 572 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			13
Annen renteinntekt		2 304	2 024
Annen finansinntekt			-175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 304</b>	<b>1 861</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 385 047	6 652 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 385 047</b>	<b>6 652 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 382 742</b>	<b>-6 650 716</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 290 937</b>	<b>-1 078 594</b>
Skattekostnad på resultat	2	-284 006	-237 291
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	35 000 000	40 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	21 180 483	6 400 735
Overført til/fra annen egenkapital	3	-57 187 413	-47 242 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 006 931</b>	<b>-841 303</b>



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	19 772 167	13 514 179
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 772 167</b>	<b>13 514 179</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	589 650 219	628 808 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 650 219</b>	<b>628 808 956</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 480</b>	<b>252 480</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>609 674 866</b>	<b>642 575 615</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 147 455	6 023 754
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 147 455</b>	<b>6 023 754</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 147 455</b>	<b>6 023 754</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>613 822 321</b>	<b>648 599 369</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	201 600	199 200
Beholdning av egne aksjer	3		25 000 000
Overkurs	3	480 954 518	446 724 538
Annen innskutt egenkapital	3		66 419 793
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>481 156 118</b>	<b>538 343 531</b>

Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>481 156 118</b>	<b>538 343 531</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 273 427	104 157
Skyldige offentlige avgifter		90 295	467 294
Gjeld til selskap i samme konsern	5	125 567 029	107 375 610
Annen kortsiktig gjeld		2 735 453	2 308 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 666 203</b>	<b>110 255 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 666 203</b>	<b>110 255 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>613 822 321</b>	<b>648 599 369</b>



Organisasjonsnr: 997 434 927  
FONDBYGGET 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.



### Fondbygget AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		<u>67 856 158</u>	<u>65 852 395</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>67 856 158</u>	<u>65 852 395</u>
Avskrivning	1	<u>45 169 382</u>	<u>48 351 953</u>
Annen driftskostnad		<u>18 594 970</u>	<u>11 928 320</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>63 764 352</u>	<u>60 280 273</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>4 091 806</u>	<u>5 572 122</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	13
Annen renteinntekt		2 304	2 024
Annen finansinntekt		0	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>5 385 047</u>	<u>6 652 577</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-5 382 742</u>	<u>-6 650 716</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-1 290 937</u>	<u>-1 078 594</u>
Skattekostnad på resultat	2	-284 006	-237 291
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 006 931</u>	<u>-841 303</u>
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte	3	35 000 000	40 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	21 180 483	6 400 735
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-57 187 413</u>	<u>-47 242 037</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>-1 006 931</u>	<u>-841 303</u>



### Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>19 772 167</u>	<u>13 514 179</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>19 772 167</u>	<u>13 514 179</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>589 650 219</u>	<u>628 808 956</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>589 650 219</u>	<u>628 808 956</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>609 674 866</u>	<u>642 575 615</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<u>4 147 455</u>	<u>6 023 754</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 147 455</u>	<u>6 023 754</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 147 455</u>	<u>6 023 754</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>613 822 321</u>	<u>648 599 369</u>



### Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3	<b>201 600</b>	<b>199 200</b>
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	3	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>
Overkurs	3	<b>480 954 518</b>	<b>446 724 538</b>
Annen innskutt egenkapital	3	<b>0</b>	<b>66 419 793</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>481 156 118</u></b>	<b><u>538 343 531</u></b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>481 156 118</u></b>	<b><u>538 343 531</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		<b>4 273 427</b>	<b>104 157</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>90 295</b>	<b>467 294</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>125 567 029</b>	<b>107 375 610</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>2 735 453</b>	<b>2 308 778</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>132 666 203</u></b>	<b><u>110 255 838</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>132 666 203</u></b>	<b><u>110 255 838</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>613 822 321</u></b>	<b><u>648 599 369</u></b>

Oslo, 28.03.2025

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	182 087 846	690 935 338	178 324 643	3 699 535	208 000	1 055 255 362
Tilgang	0	2 228 261	4 294 087	-511 704	0	6 010 644
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	182 087 846	693 163 599	182 618 729	3 187 832	208 000	1 061 266 006
Akkumulerte av- og nedskrivn. 1.1.24	0	300 173 498	126 272 917	0	0	397 868 081
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	326 324 656	145 291 142	0	0	471 615 797
Akkumulerte nedskrivn. per 31.12.24	0	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>182 087 846</b>	<b>366 838 943</b>	<b>37 327 588</b>	<b>3 187 832</b>	<b>208 000</b>	<b>589 650 219</b>
Årets avskrivninger	0	26 151 158	19 018 224	0	0	45 169 382
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietaker-tilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	5 960 157	1 805 335
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-6 244 163	-2 042 626
Årets totale skattekostnad	-284 006	-237 291

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 290 937	-1 078 594
Endring midlertidige forskjeller	28 445 402	9 284 664
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	27 154 465	8 206 070
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-27 154 465	-8 206 070
Skattepliktig inntekt	0	0

### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	5 973 982	1 805 335
Skatt på avgitt konsernbidrag	-5 973 982	-1 805 335
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-85 206 101	-59 968 852
Andre forskjeller	-4 667 389	-1 459 237
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-89 873 490	-61 428 089
Utsatt skatt/skattefordel	-19 772 167	-13 514 179



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2024

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke- registrert kapital- forhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	199 200	446 724 538	25 000 000	66 419 793	0	538 343 531
Årets resultat	0	0	0	0	-1 006 931	-1 006 931
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	-21 180 483	-21 180 483
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	-35 000 000	-35 000 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	0	0	-25 000 000	0	0	-25 000 000
Kapitalforhøyelse	2 400	24 997 600	0	0	0	25 000 000
Disponering udekket tap	0	9 232 379	0	-66 419 793	57 187 414	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>201 600</b>	<b>480 954 518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>481 156 118</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Fondbygget AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2024	2023
Tomter og bygninger	589 650 219	628 808 956
<b>Sum</b>	<b>589 650 219</b>	<b>628 808 956</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 1 000 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	27 154 465	8 206 070
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	98 412 564	99 169 540
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>125 567 029</b>	<b>107 375 610</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

04f206aa-6afb-434e-aebc-4dc8b2af54c4 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8af8 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

46ae1edd-1efe-4470-8c8e-be7499e8d5f5 - 2025-03-28 11:19:44 UTC +02:00  
BankID - b3169176-e9b7-4cae-b3bf-bec2d5ff9530 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/13734551-6499-4124-a5ea-b420de019bb8>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fondbygget AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fondbygget AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnr: UKGCA-VYM0F-0D9NO-8ULTG-NQ6QH-3VHQY



# 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."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokument ID: UKGCA-VYMOF-OD9NO-8ULTG-NQ6QH-3VHQY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.