



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 235 636	14 668 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 235 636</b>	<b>14 668 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	851 520	850 081
Annen driftskostnad		280 283	1 937 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 803</b>	<b>2 787 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 103 833</b>	<b>11 880 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 937 628	1 377 321
Annen renteinntekt		44 922	53 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 982 550</b>	<b>1 430 486</b>
Annen rentekostnad	7	5 359 314	4 228 038
Annen finanskostnad		7 203	23 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 366 517</b>	<b>4 251 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 383 966</b>	<b>-2 821 285</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 719 867</b>	<b>9 059 128</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 578 332	1 993 658
<b>Årsresultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 893 656	3 368 031
Avsatt til annen egenkapital	6	4 247 879	3 697 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	63 496 969	64 117 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	219 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 716 629</b>	<b>64 337 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	52 910 480	46 652 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 910 480</b>	<b>46 652 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 627 108</b>	<b>110 989 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-64 770	-64 770
Andre kortsiktige fordringer		206 095	317 351
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 325</b>	<b>252 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 051 608	3 885 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 051 608</b>	<b>3 885 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 192 933</b>	<b>4 138 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 820 041</b>	<b>115 127 524</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Overkurs	6	271 400	271 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>971 400</b>	<b>971 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 522 770	20 274 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 522 770</b>	<b>20 274 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>25 494 171</b>	<b>21 246 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 921 841	2 761 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 921 841</b>	<b>2 761 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 865 300	84 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 865 300</b>	<b>84 712 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 787 141</b>	<b>87 474 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 128	
Betalbar skatt	3	1 037 998	872 245
Skyldig offentlige avgifter		44 173	41 687
Kortsiktig konserngjeld		6 273 918	4 317 989
Annen kortsiktig gjeld		1 038 512	1 175 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 538 730</b>	<b>6 406 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 325 871</b>	<b>93 881 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 820 041</b>	<b>115 127 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 937 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Trygve Nakling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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 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, 16.06.2025

---

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: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 235 636	14 668 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 235 636</b>	<b>14 668 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	851 520	850 081
Annen driftskostnad		280 283	1 937 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 131 803</b>	<b>2 787 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 103 833</b>	<b>11 880 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 937 628	1 377 321
Annen renteinntekt		44 922	53 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 982 550</b>	<b>1 430 486</b>
Annen rentekostnad	7	5 359 314	4 228 038
Annen finanskostnad		7 203	23 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 366 517</b>	<b>4 251 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 383 966</b>	<b>-2 821 285</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 719 867</b>	<b>9 059 128</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 578 332	1 993 658
<b>Årsresultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 893 656	3 368 031
Avsatt til annen egenkapital	6	4 247 879	3 697 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 522 770	20 274 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 522 770</b>	<b>20 274 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>25 494 171</b>	<b>21 246 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 921 841	2 761 769
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 921 841</b>	<b>2 761 769</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 865 300	84 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 865 300</b>	<b>84 712 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 787 141</b>	<b>87 474 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 128	
Betalbar skatt	3	1 037 998	872 245
Skyldig offentlige avgifter		44 173	41 687
Kortsiktig konserngjeld		6 273 918	4 317 989
Annen kortsiktig gjeld		1 038 512	1 175 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 538 730</b>	<b>6 406 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 325 871</b>	<b>93 881 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 820 041</b>	<b>115 127 524</b>



Organisasjonsnr: 916 937 911  
FORNEBUVEIEN 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.



# ÅRSREGNSKAP

2024

For Fornebuveien AS

Org. nr.: 916 937 911

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT

---

Transaction 09222115557545505106



Signed JEM, EM, MHJ

---



## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUVEIEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		15 235 636	14 668 147
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 235 636</b>	<b>14 668 147</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	851 520	850 081
Annen driftskostnad		280 283	1 937 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 131 803</b>	<b>2 787 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 103 833</b>	<b>11 880 413</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 937 628	1 377 321
Annen renteinntekt		44 922	53 165
Annen rentekostnad	7	5 359 314	4 228 038
Annen finanskostnad		7 203	23 733
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 383 966</b>	<b>-2 821 285</b>
Resultat før skattekostnad		11 719 867	9 059 128
Skattekostnad på resultat	3	2 578 332	1 993 658
<b>Resultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 893 656	3 368 031
Avsatt til annen egenkapital	6	4 247 879	3 697 439
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 141 535</b>	<b>7 065 470</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 1





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	63 496 969	64 117 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		219 660	219 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 716 629</b>	<b>64 337 105</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	52 910 480	46 652 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 910 480</b>	<b>46 652 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 627 108</b>	<b>110 989 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-64 770	-64 770
Andre kortsiktige fordringer		206 095	317 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 325</b>	<b>252 581</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 051 608	3 885 834
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 192 933</b>	<b>4 138 415</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 820 041</b>	<b>115 127 524</b>

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 2





### BALANSE

#### FORNEBUVEIEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Overkurs	6	271 400	271 400
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>971 400</strong>	<strong>971 400</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	24 522 770	20 274 892
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>24 522 770</strong>	<strong>20 274 892</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>25 494 171</strong>	<strong>21 246 292</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	2 921 841	2 761 769
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 865 300	84 712 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>83 865 300</strong>	<strong>84 712 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		144 128	0
Betalbar skatt	3	1 037 998	872 245
Skyldig offentlige avgifter		44 173	41 687
Konserngjeld		6 273 918	4 317 989
Annen kortsiktig gjeld		1 038 512	1 175 042
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 538 730</strong>	<strong>6 406 963</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>95 325 871</strong>	<strong>93 881 232</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>120 820 041</strong>	<strong>115 127 524</strong>

Styret i Fornebuveien AS  
Oslo, 29.04.2025

Jon Einar Melbye  
Styreleder

Elise Myrvold  
Styremedlem

Morten Hveding Juel  
Styremedlem

FORNEBUVEIEN AS

SIDE 3





Fornebuveien AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 30 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir innjening.

### Fordringer

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

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de oppjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	1 037 998	872 245
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 380 262	949 958
Endring i utsatt skatt	160 073	171 454
Feil fra tidligere år (effekt endring utsatt skatt)		
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 578 332</b>	<b>1 993 657</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	11 719 867	9 059 128
Endring i midlertidige forskjeller	-727 603	-779 338
Permanente forskjeller	-175	2 951
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>10 992 089</b>	<b>8 282 741</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Avgitt konsernbidrag	-6 273 918	-4 317 989
Justering av skattepliktig inntekt som følge av avskåret rentefradrag		
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>4 718 171</b>	<b>3 964 752</b>





Fornebuveien AS

Noter

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

Driftsmidler inkl. goodwill	13 281 098	12 553 495
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>13 281 098</b>	<b>12 553 495</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	13 281 098	12 553 495
Feil fra tidligere år (effekt endring utsatt skatt)		
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>2 921 842</b>	<b>2 761 769</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt	1 037 998	872 245
Fordring mot skatteetaten		
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 037 998</b>	<b>872 245</b>

**Avtemming fra nominell til faktisk skattesats**

Resultat før skatt	11 719 867	9 059 128
Beregnet skatt 22 % (22 %)	2 578 371	1 993 009
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 578 332</b>	<b>1 993 657</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

**Note 4 – Varige driftsmidler**

2024	Kunst	Teknisk	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	219 660	0	7 460 048	84 473 693	92 153 401
Tilgang		231 044			231 044
Avgang					
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>219 660</b>	<b>231 044</b>	<b>7 460 048</b>	<b>84 473 693</b>	<b>92 384 445</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01			27 816 298	27 816 298	
Ordinære avskrivninger			851 520	851 520	
Ordinære nedskrivninger					
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12			28 667 818	28 667 818	
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>219 660</b>	<b>231 044</b>	<b>7 460 048</b>	<b>55 805 875</b>	<b>63 716 629</b>

**Avskrivningssatser**

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år, inventar over 10 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

**Note 5 – Mellomværende**

Fordringer	2024	2023
Fornebu Kontorinvest AS	52 910 480	46 652 004
<b>Sum mellomværende</b>	<b>52 910 480</b>	<b>46 652 004</b>

Gjeld	2024	2023
Fornebu Kontorinvest AS	6 273 918	4 317 989
<b>Sum mellomværende</b>	<b>6 273 918</b>	<b>4 317 989</b>

Beløpet er avgjitt konsernbidrag

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,65 % p.a.

**Note 6 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2024</b>	<b>700 000</b>	<b>271 400</b>	<b>20 274 891</b>	<b>21 246 292</b>
Årets resultat			9 134 919	9 134 919
Avgjitt konsernbidrag			-1 893 656	-1 893 656
<b>Egenkapital per 31.12.2024</b>	<b>700 000</b>	<b>271 400</b>	<b>24 516 154</b>	<b>25 487 555</b>





Fornebuveien AS

Noter

## Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	1 694 400	
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	82 170 900	84 712 500
<b>Sum</b>	<b>83 865 300</b>	<b>84 712 500</b>

NOK 64.000.000 av lånet er rentesikret. Ikke balanseført markedsverdi av inngåtte renteswapavtale er pr 31.12.2024 NOK 1.126.783 i selskapets favør.  
Resten av lånet løper flytende til en rente på 3 mnd NIBOR med tillegg av bankens margin p.t. 1,5 %.

Selskapets eiendom er i tillegg stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Fornebu Kontorinvest AS. Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2024 NOK 141.000.000. Selskapet har et lånecoventant som tilsier at LTV ikke skal overstige 60 % av eiendommens verdi.

## Note 8 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557545505106

### Document

Årsregnskap Fornebuveien AS

Main document

7 pages

Initiated on 2025-04-29 15:34:38 CEST (+0200) by ABG

Business Management AS (ABMA)

Finalised on 2025-04-30 14:00:19 CEST (+0200)

### Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)

ABG Business Management

post@abgbm.com

### Signatories

Jon Einar Melbye (JEM)

jon-einar@bjerknnes-eiendom.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jon Einar Melbye"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-16 09:27:31 CET (+0100)

Signed 2025-04-30 09:17:58 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)

elise.myrvold@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-10-10 16:06:11 CEST (+0200)

Signed 2025-04-30 14:00:19 CEST (+0200)

Morten Hveding Juel (MHJ)

mhj@energima.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Hveding Juel"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-11-18 14:40:08 CET (+0100)

Signed 2025-04-29 16:15:21 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557545505106

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebuveien AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien 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 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fornebuveien AS

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

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 5. mai 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-06

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))