



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS  
MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991385924

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 379 224	22 314 917
Gevinst salg tomt			3 379 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 379 224</b>	<b>25 694 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 260 083	4 260 083
Administrasjonskostnader	2, 3	1 767 022	277 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 027 105</b>	<b>4 537 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 352 119</b>	<b>21 156 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 816 455	933 664
Annen finansinntekt		4 182	1 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 820 637</b>	<b>935 177</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 325 093	1 873 569
Annen rentekostnad		496	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 325 589</b>	<b>1 873 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>495 047</b>	<b>-938 392</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 847 166</b>	<b>20 218 550</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 926 394	4 448 054
<b>Årsresultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	15 162 854	14 292 534
Overført til annen egenkapital	6		1 477 962



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital	6	-1 242 082	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	193 513 720	197 773 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 513 720</b>	<b>197 773 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	54 243	16 440
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 243</b>	<b>16 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 567 963</b>	<b>197 790 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 512	12 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 512</b>	<b>12 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		8 802 715	2 752 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 802 715</b>	<b>2 752 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 852 227</b>	<b>2 764 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10, 6	98 489 328	98 489 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 689 328</b>	<b>98 689 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	47 577 197	48 819 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 577 197</b>	<b>48 819 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 266 525</b>	<b>147 508 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	19 137 807	19 488 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 137 807</b>	<b>19 488 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	9 546 645	15 211 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 546 645</b>	<b>15 211 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 684 452</b>	<b>34 699 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 992	23 400
Betalbar skatt	5		
Utbytte	9	19 439 557	18 323 761
Annen kortsiktig gjeld		7 876 665	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 469 214</b>	<b>18 347 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 153 665</b>	<b>53 046 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS  
MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 27.05.2025

---

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: 991 385 924  
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 379 224	22 314 917
Gevinst salg tomt			3 379 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 379 224</b>	<b>25 694 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 260 083	4 260 083
Administrasjonskostnader	2, 3	1 767 022	277 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 027 105</b>	<b>4 537 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 352 119</b>	<b>21 156 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 816 455	933 664
Annen finansinntekt		4 182	1 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 820 637</b>	<b>935 177</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 325 093	1 873 569
Annen rentekostnad		496	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 325 589</b>	<b>1 873 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>495 047</b>	<b>-938 392</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 847 166</b>	<b>20 218 550</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 926 394	4 448 054
<b>Årsresultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	15 162 854	14 292 534
Overført til annen egenkapital	6		1 477 962
Overført fra annen egenkapital	6	-1 242 082	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>



Organisasjonsnr: 991 385 924  
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	193 513 720	197 773 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 513 720</b>	<b>197 773 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	54 243	16 440
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 243</b>	<b>16 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 567 963</b>	<b>197 790 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 512	12 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 512</b>	<b>12 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		8 802 715	2 752 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 802 715</b>	<b>2 752 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 852 227</b>	<b>2 764 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10, 6	98 489 328	98 489 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 689 328</b>	<b>98 689 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6	47 577 197	48 819 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 577 197</b>	<b>48 819 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 266 525</b>	<b>147 508 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	19 137 807	19 488 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>19 137 807</b>	<b>19 488 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	9 546 645	15 211 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 546 645</b>	<b>15 211 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 684 452</b>	<b>34 699 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 992	23 400
Betalbar skatt	5		
Utbytte	9	19 439 557	18 323 761
Annen kortsiktig gjeld		7 876 665	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 469 214</b>	<b>18 347 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 153 665</b>	<b>53 046 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>



Organisasjonsnr: 991 385 924  
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Fornebu Næringseiendom 1 AS

Org.nr.: 991 385 924



### Fornebu Næringseiendom 1 AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		23 379 224	22 314 917
Gevinst salg tomt		0	3 379 233
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 379 224</b>	<b>25 694 150</b>
Administrasjonskostnader	2, 3	1 767 022	277 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 260 083	4 260 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 027 105</b>	<b>4 537 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 352 119</b>	<b>21 156 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 335 000	534 000
Annen renteinntekt		481 455	399 664
Annen finansinntekt		4 182	1 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 820 637</b>	<b>935 177</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 325 093	1 873 569
Annen rentekostnad		496	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 325 589</b>	<b>1 873 569</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>495 047</b>	<b>-938 392</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 847 166</b>	<b>20 218 550</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 926 394	4 448 054
<b>Resultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	15 162 854	14 292 534
Overført til annen egenkapital	6	0	1 477 962
Overført fra annen egenkapital	6	-1 242 082	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 920 772</b>	<b>15 770 496</b>



## Fornebu Næringseiendom 1 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	193 513 720	197 773 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 513 720</b>	<b>197 773 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	9	54 243	16 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 243</b>	<b>16 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 567 963</b>	<b>197 790 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 512	12 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 512</b>	<b>12 180</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		8 802 715	2 752 669
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>8 802 715</b>	<b>2 752 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 852 227</b>	<b>2 764 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>



## Fornebu Næringseiendom 1 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Overkurs	6	98 489 328	98 489 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 689 328</b>	<b>98 689 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	47 577 197	48 819 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 577 197</b>	<b>48 819 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 266 525</b>	<b>147 508 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	19 137 807	19 488 116
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 137 807</b>	<b>19 488 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	9 546 645	15 211 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 546 645</b>	<b>15 211 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 992	23 400
Avsatt konsernbidrag	9	19 439 557	18 323 761
Annen kortsiktig gjeld		7 876 665	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 469 214</b>	<b>18 347 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 153 665</b>	<b>53 046 484</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>202 420 191</b>	<b>200 555 092</b>

Oslo, 11.02.2025  
Styret i Fornebu Næringseiendom 1 AS

Asbjørn Udjus  
styreleder

Jorunn Terjesen Aarrestad  
styremedlem

Karoline Gleditsch  
styremedlem

Anne Elisabeth Næstvold  
styremedlem



## Fornebu Næringsseiendom 1 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

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

#### Fordringer

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

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.



## Fornebu Næringseiendom 1 AS

### Noter

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	2024	2023
Revisjon	29 120	48 720
Forvaltningshonorar	120 000	82 160
Juridisk bistand	77 903	0
Honorar arkitekt	1 382 530	0
Verdivurdering	50 000	0
Prosjektleder rehab. av eiendom	0	146 246
Forsikring	101 194	0
Diverse	6 277	-1
<b>Sum</b>	<b>1 767 022</b>	<b>277 125</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg /Teknisk	Leietaker-tilpasninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	176 008 279	30 000 000	45 429 432	251 437 711
Avgang / kostnadsført	0	0	-6 465 767	-6 465 767
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>176 008 279</b>	<b>30 000 000</b>	<b>38 963 665</b>	<b>244 971 945</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2024	35 208 224	16 250 000	0	51 458 224
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>140 800 055</b>	<b>13 750 000</b>	<b>38 963 665</b>	<b>193 513 720</b>
Avskrivninger i perioden	1 760 083	2 500 000	0	4 260 083
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	IA	
Forventet levetid (år)	100 år	12 år	IA	

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 276 703	4 031 227
Endring i utsatt skatt	-350 309	416 827
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 926 394</b>	<b>4 448 054</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 847 166	20 218 550
Permanente forskjeller	75	-120
Endring i midlertidige forskjeller	1 592 316	-1 894 669
Avgitt konsernbidrag	-19 439 557	-18 323 761
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:



### Fornebu Næringsseiendom 1 AS

#### Noter

Betalbar skatt på årets resultat	4 276 703	4 031 227
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 276 703	-4 031 227
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	84 827 322	85 878 961	1 051 639
Gevinst – og tapskonto	2 162 709	2 703 386	540 677
<b>Sum</b>	<b>86 990 031</b>	<b>88 582 347</b>	<b>1 592 316</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>86 990 031</b>	<b>88 582 347</b>	<b>1 592 316</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 137 807</b>	<b>19 488 116</b>	<b>350 310</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	200 000	98 489 328	48 819 280	<b>147 508 608</b>
Konsernbidrag			-15 162 854	<b>-15 162 854</b>
Årets resultat			13 920 772	<b>13 920 772</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>98 489 328</b>	<b>47 577 197</b>	<b>146 266 525</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	154 550 055	206 008 279
Grunnarealer Gnr 41, Bnr 615 Bærum kommune	38 963 665	38 963 665
<b>Sum</b>	<b>193 513 720</b>	<b>244 971 944</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for pantelånet ytt til morselskapet Office Fornebu AS.



### Fornebu Næringseiendom 1 AS

#### Noter

#### Note 8 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 31.12.2024	Egenkapital 31.12.2024
Fornebu Næringseiendom ANS	1,0%	0	7 451	-5 989
<b>Totalt</b>		<b>0</b>		

Selskapet har forretningskontor i Bærum.

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2024	2023
Lån til konsernselskap	54 243	16 440
<b>Sum fordring</b>	<b>54 243</b>	<b>16 440</b>

#### Gjeld

Konsernbidrag	19 439 557	18 323 761
Gjeld til konsernselskap	9 546 645	15 211 207
<b>Sum</b>	<b>28 986 202</b>	<b>33 534 968</b>

#### Note 10 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Fornebu Næringseiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Office Fornebu AS	1 000	100,0	100,0



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebu Næringseiendom 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Næringseiendom 1 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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.

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.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fornebu Næringsseidom 1 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 modifiserer 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, 26. mars 2025  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-27

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))