



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 689 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		616 949	1 065 547
Sum kostnader		616 949	1 065 547
Driftsresultat		-616 949	-1 065 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 383 630	1 128 118
Annen renteinntekt		61 693	269 224
Sum finansinntekter		2 445 323	1 397 342
Netto finans		2 445 323	1 397 342
Resultat før skattekostnad		1 828 374	331 795
Skattekostnad på resultat	4	402 242	-550 683
Årsresultat		1 426 132	882 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 426 132	882 478
Totalresultat		1 426 132	882 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 570
Avsatt til annen egenkapital		1 426 132	876 908
Sum overføringer og disponeringer		1 426 132	882 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	149 960	552 202
Sum immaterielle eiendeler		149 960	552 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	29 642 999	29 457 999
Lån til foretak i samme konsern	6	47 366 304	33 213 118
Sum finansielle anleggsmidler		77 009 303	62 671 117
Sum anleggsmidler		77 159 263	63 223 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 660	97 250
Konsernfordringer	6	2 478 444	
Sum fordringer		2 482 104	97 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 508	2 552 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 508	2 552 206
Sum omløpsmidler		4 101 612	2 649 456
SUM EIENDELER		81 260 875	65 872 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 900	60 000
Overkurs		78 890 750	64 897 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		78 957 650	64 957 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 303 225	877 093
Sum opptjent egenkapital		2 303 225	877 093
Sum egenkapital	8	81 260 875	65 834 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			38 082
Sum kortsiktig gjeld			38 082
Sum gjeld		0	38 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 260 875	65 872 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391531

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 689 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 12.05.2025

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: 928 689 158
FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		616 949	1 065 547
Sum kostnader		616 949	1 065 547
Driftsresultat		-616 949	-1 065 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 383 630	1 128 118
Annen renteinntekt		61 693	269 224
Sum finansinntekter		2 445 323	1 397 342
Netto finans		2 445 323	1 397 342
Resultat før skattekostnad		1 828 374	331 795
Skattekostnad på resultat	4	402 242	-550 683
Årsresultat		1 426 132	882 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 426 132	882 478
Totalresultat		1 426 132	882 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 570
Avsatt til annen egenkapital		1 426 132	876 908
Sum overføringer og disponeringer		1 426 132	882 478



Organisasjonsnr: 928 689 158
FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	149 960	552 202
Sum immaterielle eiendeler		149 960	552 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	29 642 999	29 457 999
Lån til foretak i samme konsern	6	47 366 304	33 213 118
Sum finansielle anleggsmidler		77 009 303	62 671 117
Sum anleggsmidler		77 159 263	63 223 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 660	97 250
Konsernfordringer	6	2 478 444	
Sum fordringer		2 482 104	97 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 619 508	2 552 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 619 508	2 552 206
Sum omløpsmidler		4 101 612	2 649 456
SUM EIENDELER		81 260 875	65 872 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 900	60 000
Overkurs		78 890 750	64 897 600
Sum innskutt egenkapital		78 957 650	64 957 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 303 225	877 093
Sum opptjent egenkapital		2 303 225	877 093



Sum egenkapital	8	81 260 875	65 834 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			38 082
Sum kortsiktig gjeld			38 082
Sum gjeld		0	38 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 260 875	65 872 775



Organisasjonsnr: 928 689 158
FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 1-3 Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien 1-3 Holding AS sitt årsregnskap 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Fornebuveien 1-3 Holding AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet 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>.

Oslo, 24. februar 2025

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.03.2025 14:48:10

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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.



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-616 949	-1 065 547
Sum driftskostnader		-616 949	-1 065 547
Driftsresultat		-616 949	-1 065 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 383 630	1 128 118
Annen renteinntekt		61 693	269 224
Resultat av finansposter		2 445 323	1 397 342
Resultat før skattekostnad		1 828 374	331 795
Skattekostnad på resultat	4	-402 242	550 683
Årsresultat		1 426 132	882 478
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 570
Avsatt til annen egenkapital		1 426 132	876 908
Sum overføringer		1 426 132	882 478



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	149 960	552 202
Sum immaterielle eiendeler		149 960	552 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	29 642 999	29 457 999
Lån til foretak i samme konsern	6	47 366 304	33 213 118
Sum finansielle anleggsmidler		77 009 303	62 671 117
Sum anleggsmidler		77 159 263	63 223 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 660	97 250
Konsernfordringer	6	2 478 444	0
Sum fordringer		2 482 104	97 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 619 508	2 552 206
Sum omløpsmidler		4 101 612	2 649 456
Sum eiendeler		81 260 875	65 872 775



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 900	60 000
Overkurs		78 890 750	64 897 600
Sum innskutt egenkapital		78 957 650	64 957 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 303 225	877 093
Sum opptjent egenkapital		2 303 225	877 093
Sum egenkapital	8	81 260 875	65 834 693
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	38 082
Sum kortsiktig gjeld		0	38 082
Sum gjeld		0	38 082
Sum egenkapital og gjeld		81 260 875	65 872 775

Oslo, 24.02.2025

Styret i Fornebuveien 1-3 Holding AS

Henrik Grødem Sømme
styreleder

Paul Dehli Navestad
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Fortsatt drift

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

Note 4 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-402 242	550 683	
Periodens totale skattekostnad	-402 242	550 683	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	1 828 374	331 795	
Permanente forskjeller	0	-2 834 900	
Periodens alminnelige inntekt	1 828 374	-2 503 105	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 828 374	0	
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	0	-2 503 105	
Betalbar skatt i resultatregnskapet (22 % / 22 %)	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-681 635	-2 510 009	-1 828 374
Sum midlertidige forskjeller	-681 635	-2 510 009	-1 828 374
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-681 635	-2 510 009	-1 828 374
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	149 960	552 202	402 242



FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

NOTER 2024

Note 5 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fornebuveien 1-3 AS
Anskaffelsestidspunkt	22.03.2023
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	29 642 999
Bokført verdi	29 642 999

Datterselskapets egenkapital er tapt og resultat i 2024 er lavt, noe som i det vesentligste skyldes økte finanskostnader. I årene som kommer antas det at finanskostnadene vil bli redusert, og at leieinntektene vil øke, noe som vil gi bedre årlige resultater.

Det er gjennomført en verdivurdering av datterselskapet, som indikerer at en nedskrivning ikke er nødvendig. Verdivurderingen er gjennomført med utgangspunkt i en yield for datterselskapets eiendom på 5,8 %. Aksjer i datterselskapet er med bakgrunn i dette regnskapsført til kostpris i årsregnskapet for 2024.

Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern:	2024	2023
Fordring på Fornebuveien 1-3 Kontorhotell AS	2 478 444	0
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern:	2024	2023
Lån til Fornebuveien 1-3 AS	47 366 304	33 213 118

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 66 900 består av 2230 aksjer à kr. 30.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Joh Johannson Eiendom AS	1 115	50,0 %
Brj Value Add AS	983	44,1 %
Brødrene Jensen Holding I AS	132	5,9 %
Sum	2 230	100,0 %



FORNEBUVEIEN 1-3 HOLDING AS

NOTER 2024

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	60 000	64 897 600	0	877 093	65 834 693
Kapitalforhøyelse	6 900	13 993 150			14 000 050
Årets resultat			0	1 426 132	1 426 132
Egenkapital 31.12.2024	66 900	78 890 750	0	2 303 225	81 260 875