



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 249 950
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Fornebuveien 40 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 755 687	7 574 140
Sum inntekter		7 755 687	7 574 140
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 215 104	5 200 303
Annen driftskostnad		1 603 113	2 300 694
Sum kostnader		6 818 217	7 500 997
Driftsresultat		937 469	73 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	722 194	158 768
Annen renteinntekt		1 173	0
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		723 472	158 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 561 289	1 635 767
Annen rentekostnad		140	99
Sum finanskostnader		5 561 429	1 635 866
Netto finans		-4 837 957	-1 476 958
Resultat før skattekostnad		-3 900 488	-1 403 815
Skattekostnad	3, 4	-858 108	-308 839
Årsresultat		-3 042 380	-1 094 976
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	5	-1 757 611	0
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-1 284 769	-1 094 976
Sum overføringer og disponeringer		-3 042 380	-1 094 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	6 279 330	5 421 222
Sum immaterielle eiendeler		6 279 330	5 421 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	111 506 835	115 766 245
Sum varige driftsmidler		111 506 835	115 766 245
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	40 439	101 097
Lån til foretak i samme konsern	2	13 976 999	9 391 778
Sum finansielle anleggsmidler		14 017 438	9 492 875
Sum anleggsmidler		131 803 603	130 680 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 799	86 607
Andre kortsiktige fordringer		229 884	388 128
Konsernfordringer	2	722 194	158 768
Sum fordringer		957 877	633 503
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum omløpsmidler		1 661 374	934 998
SUM EIENDELER		133 464 977	131 615 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 750 000	5 750 000
Overkurs	5	29 486 920	31 244 531
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 284 769
Sum innskutt egenkapital		35 236 920	38 279 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		35 236 920	38 279 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	92 403 772	90 828 663
Øvrig langsiktig gjeld		141 014	386 499
Sum annen langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Sum langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	367 215
Skyldige offentlige avgifter		2 514	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 561 289	1 635 767
Annen kortsiktig gjeld		50 430	117 895
Sum kortsiktig gjeld		5 683 271	2 120 877
Sum gjeld		98 228 057	93 336 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 464 977	131 615 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609356

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 40
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024

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: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 755 687	7 574 140
Sum inntekter		7 755 687	7 574 140
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 215 104	5 200 303
Annen driftskostnad		1 603 113	2 300 694
Sum kostnader		6 818 217	7 500 997
Driftsresultat		937 469	73 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	722 194	158 768
Annen renteinntekt		1 173	0
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		723 472	158 908
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 561 289	1 635 767
Annen rentekostnad		140	99
Sum finanskostnader		5 561 429	1 635 866
Netto finans		-4 837 957	-1 476 958
Resultat før skattekostnad		-3 900 488	-1 403 815
Skattekostnad	3, 4	-858 108	-308 839
Årsresultat		-3 042 380	-1 094 976
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	5	-1 757 611	0
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-1 284 769	-1 094 976
Sum overføringer og disponeringer		-3 042 380	-1 094 976



Organisasjonsnr: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	6 279 330	5 421 222
Sum immaterielle eiendeler		6 279 330	5 421 222

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	111 506 835	115 766 245
Sum varige driftsmidler		111 506 835	115 766 245

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	40 439	101 097
Lån til foretak i samme konsern	2	13 976 999	9 391 778
Sum finansielle anleggsmidler		14 017 438	9 492 875

Sum anleggsmidler		131 803 603	130 680 342
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 799	86 607
Andre kortsiktige fordringer		229 884	388 128
Konsernfordringer	2	722 194	158 768
Sum fordringer		957 877	633 503

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495

Sum omløpsmidler		1 661 374	934 998
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		133 464 977	131 615 340
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 750 000	5 750 000
Overkurs	5	29 486 920	31 244 531
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 284 769
Sum innskutt egenkapital		35 236 920	38 279 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		35 236 920	38 279 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	92 403 772	90 828 663
Øvrig langsiktig gjeld		141 014	386 499
Sum annen langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Sum langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	367 215
Skyldige offentlige avgifter		2 514	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 561 289	1 635 767
Annen kortsiktig gjeld		50 430	117 895
Sum kortsiktig gjeld		5 683 271	2 120 877
Sum gjeld		98 228 057	93 336 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 464 977	131 615 340



Organisasjonsnr: 916 249 950
FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14699193.00	9550546.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92403772.00	90828663.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5561289.00	1635767.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
111506835.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 41 bnr 68 i Bærum kommune, samt i aksjene til Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS for lån som konsernspiss Second Space AS har til kredittinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 755 687	7 574 140
Sum driftsinntekter		7 755 687	7 574 140
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 215 104	-5 200 303
Annen driftskostnad		-1 603 113	-2 300 694
Sum driftskostnader		-6 818 217	-7 500 997
Driftsresultat		937 469	73 143
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	722 194	158 768
Annen renteinntekt		1 173	0
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		723 472	158 908
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-5 561 289	-1 635 767
Annen rentekostnad		-140	-99
Sum finanskostnader		-5 561 429	-1 635 866
Netto finans		-4 837 957	-1 476 958
Resultat før skattekostnad		-3 900 488	-1 403 815
Skattekostnad	3, 4	858 108	308 839
Årsresultat		-3 042 380	-1 094 976
Overføringer			
Overkurs	5	-1 757 611	0
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-1 284 769	-1 094 976
Sum overføringer		-3 042 380	-1 094 976



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	6 279 330	5 421 222
Sum immaterielle eiendeler		6 279 330	5 421 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	111 506 835	115 766 245
Sum varige driftsmidler		111 506 835	115 766 245
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	40 439	101 097
Lån til foretak i samme konsern	2	13 976 999	9 391 778
Sum finansielle anleggsmidler		14 017 438	9 492 875
Sum anleggsmidler		131 803 603	130 680 342
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 799	86 607
Kortsiktige konsernfordringer	2	722 194	158 768
Andre kortsiktige fordringer		229 884	388 128
Sum fordringer		957 877	633 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum omløpsmidler		1 661 374	934 998
SUM EIENDELER		133 464 977	131 615 340



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 750 000	5 750 000
Overkurs	5	29 486 920	31 244 531
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 284 769
Sum innskutt egenkapital		35 236 920	38 279 300
Sum egenkapital		35 236 920	38 279 300
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	92 403 772	90 828 663
Øvrig langsiktig gjeld		141 014	386 499
Sum annen langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	367 215
Skyldige offentlige avgifter		2 514	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 561 289	1 635 767
Annen kortsiktig gjeld		50 430	117 895
Sum kortsiktig gjeld		5 683 271	2 120 877
Sum gjeld		98 228 057	93 336 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 464 977	131 615 340

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	147 848 339
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	147 848 339
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-31 126 400
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-36 341 504
Balanseført verdi pr 31.12	111 506 835
Årets av- og nedskrivninger	5 215 104
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 699 193	9 550 546

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	92 403 772	90 828 663

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 561 289	1 635 767

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-858 108	-308 839
Skattekostnad	-858 108	-308 839
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 900 488	-1 403 815
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 120 867	1 993 967
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-590 152
Skattepliktig inntekt	-1 779 621	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 483 851	-4 633 275	2 149 424
Omløpsmidler	-78 931	56	-78 987
Fremførbart underskudd	-22 079 139	-23 858 760	1 779 621
Kortsiktig gjeld	0	-50 430	50 430
Netto forskjeller	-24 641 921	-28 542 409	3 900 488
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-24 641 921	-28 542 409	3 900 488
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-5 421 222	-6 279 330	858 108

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 750 000	31 244 531	1 284 769	38 279 300
Årsresultat	0	-1 757 611	-1 284 769	-3 042 380
Egenkapital 31.12.2023	5 750 000	29 486 920	0	35 236 920

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	111 506 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 41 bnr 68 i Bærum kommune, samt i aksjene til Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS for lån som konsernspiss Second Space AS har til kredittinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS

916249950

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 755 687	7 574 140
Sum driftsinntekter		7 755 687	7 574 140
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 215 104	-5 200 303
Annen driftskostnad		-1 603 113	-2 300 694
Sum driftskostnader		-6 818 217	-7 500 997
Driftsresultat		937 469	73 143
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	722 194	158 768
Annen renteinntekt		1 173	0
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		723 472	158 908
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-5 561 289	-1 635 767
Annen rentekostnad		-140	-99
Sum finanskostnader		-5 561 429	-1 635 866
Netto finans		-4 837 957	-1 476 958
Resultat før skattekostnad		-3 900 488	-1 403 815
Skattekostnad	3, 4	858 108	308 839
Årsresultat		-3 042 380	-1 094 976
Overføringer			
Overkurs	5	-1 757 611	0
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-1 284 769	-1 094 976
Sum overføringer		-3 042 380	-1 094 976



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	6 279 330	5 421 222
Sum immaterielle eiendeler		6 279 330	5 421 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	111 506 835	115 766 245
Sum varige driftsmidler		111 506 835	115 766 245
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	40 439	101 097
Lån til foretak i samme konsern	2	13 976 999	9 391 778
Sum finansielle anleggsmidler		14 017 438	9 492 875
Sum anleggsmidler		131 803 603	130 680 342
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 799	86 607
Kortsiktige konsernfordringer	2	722 194	158 768
Andre kortsiktige fordringer		229 884	388 128
Sum fordringer		957 877	633 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 497	301 495
Sum omløpsmidler		1 661 374	934 998
SUM EIENDELER		133 464 977	131 615 340



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 750 000	5 750 000
Overkurs	5	29 486 920	31 244 531
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 284 769
Sum innskutt egenkapital		35 236 920	38 279 300
Sum egenkapital		35 236 920	38 279 300
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	92 403 772	90 828 663
Øvrig langsiktig gjeld		141 014	386 499
Sum annen langsiktig gjeld		92 544 786	91 215 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	367 215
Skyldige offentlige avgifter		2 514	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 561 289	1 635 767
Annen kortsiktig gjeld		50 430	117 895
Sum kortsiktig gjeld		5 683 271	2 120 877
Sum gjeld		98 228 057	93 336 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 464 977	131 615 340

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	147 848 339
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	147 848 339
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-31 126 400
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-36 341 504
Balanseført verdi pr 31.12	111 506 835
Årets av- og nedskrivninger	5 215 104
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 699 193	9 550 546

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	92 403 772	90 828 663

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 561 289	1 635 767

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålstjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-858 108	-308 839
Skattekostnad	-858 108	-308 839
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 900 488	-1 403 815
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 120 867	1 993 967
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-590 152
Skattepliktig inntekt	-1 779 621	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-2 483 851	-4 633 275	2 149 424
Omløpsmidler	-78 931	56	-78 987
Fremførbart underskudd	-22 079 139	-23 858 760	1 779 621
Kortsiktig gjeld	0	-50 430	50 430
Netto forskjeller	-24 641 921	-28 542 409	3 900 488
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-24 641 921	-28 542 409	3 900 488
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-5 421 222	-6 279 330	858 108

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 750 000	31 244 531	1 284 769	38 279 300
Årsresultat	0	-1 757 611	-1 284 769	-3 042 380
Egenkapital 31.12.2023	5 750 000	29 486 920	0	35 236 920

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	111 506 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 41 bnr 68 i Bærum kommune, samt i aksjene til Fornebuveien Eiendomsinvest Hjemmel AS for lån som konsernspiss Second Space AS har til kredittinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FORNEBUVEIEN EIENDOMSINVEST AS
916 249 950

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Martin Nes

0a23e4d6-acc4-4eb8-9c4e-db58e6137b07 - 2024-05-29 14:03:06 UTC +03:00
BankID - e2d62c22-4ed9-4791-bb2c-c6ed5e972e5c - NO

Espen Aubert

93f312fd-a703-4b1b-8b41-8ed378012565 - 2024-05-29 16:51:15 UTC +03:00
BankID - 0c5da352-c43f-4432-9937-5458e0d47a44 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmeckningsrätt
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/62cd2ba8-7a32-4502-81fa-9f62e1b2add8>

visma sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Fornebuveien Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuveien Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 3 042 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: T8LZS-NLTKZ-GKVB-QWJMH-0JD7Z-1513P



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T8LZS-NLTKZ-GKVIB-QWJMH-0JD7Z-1513P



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."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-06-04 10:19:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8LZS-NLTkZ-GKVIB-QWJMH-0JD7Z-1S13P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>