



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 460 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLYTÅRNET FORNEBU AS  
Forretningsadresse: Forneburingen 33  
1360 FORNEBU

### 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: Øyvind Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note    | 2024               | 2023               |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |         |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |         |                    |                    |
| Leieinntekt                                   |         | 16 370 329         | 15 273 069         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |         | <b>16 370 329</b>  | <b>15 273 069</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |         |                    |                    |
| Lønnskostnad                                  | 2       | 3 889 530          | 2 875 390          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3       | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Annen driftskostnad                           | 2, 4, 5 | 58 500 085         | 41 542 368         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |         | <b>64 851 897</b>  | <b>45 917 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |         | <b>-48 481 568</b> | <b>-30 644 427</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |         |                    |                    |
| Annen renteinntekt                            |         | 2 420 847          | 2 522 001          |
| Annen finansinntekt                           |         | 1 165              | 1 123              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |         | <b>2 422 012</b>   | <b>2 523 124</b>   |
| Annen rentekostnad                            |         | 2 091              | 1 869              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |         | <b>2 091</b>       | <b>1 869</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |         | <b>2 419 921</b>   | <b>2 521 255</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 6       |                    |                    |
| <b>Årsresultat</b>                            |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |         |                    |                    |
| Udekket tap                                   | 7       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</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            | 3           | 69 121 600         | 52 752 217         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3           | 1 577 779          | 589 394            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 5           | 1 805 931          | 3 466 676          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 606 902            | 2 508 724          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>2 412 834</b>   | <b>5 975 399</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8           | 58 164 436         | 72 097 517         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>58 164 436</b>  | <b>72 097 517</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>60 577 270</b>  | <b>78 072 917</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |             |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 7, 9,<br>10 | 12 700 000         | 12 700 000         |
| Overkurs                                       | 7, 10       | 57 794 345         | 103 855 992        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7, 10       | 50 000 000         |                    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |             | 5 374 371          | 9 827 318          |
| Betalbar skatt                  | 6           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 793 373            | 252 980            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 4 614 559          | 4 778 237          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 460 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLYTÅRNET FORNEBU AS  
Forretningsadresse: Forneburingen 33  
1360 FORNEBU

#### 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: Øyvind Brandt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 913 460 154  
FLYTÅRNET FORNEBU AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note    | 2024               | 2023               |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |         |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |         |                    |                    |
| Leieinntekt                                   |         | 16 370 329         | 15 273 069         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |         | <b>16 370 329</b>  | <b>15 273 069</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |         |                    |                    |
| Lønnskostnad                                  | 2       | 3 889 530          | 2 875 390          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3       | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Annen driftskostnad                           | 2, 4, 5 | 58 500 085         | 41 542 368         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |         | <b>64 851 897</b>  | <b>45 917 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |         | <b>-48 481 568</b> | <b>-30 644 427</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |         |                    |                    |
| Annen renteinntekt                            |         | 2 420 847          | 2 522 001          |
| Annen finansinntekt                           |         | 1 165              | 1 123              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |         | <b>2 422 012</b>   | <b>2 523 124</b>   |
| Annen rentekostnad                            |         | 2 091              | 1 869              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |         | <b>2 091</b>       | <b>1 869</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |         | <b>2 419 921</b>   | <b>2 521 255</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 6       |                    |                    |
| <b>Årsresultat</b>                            |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |         |                    |                    |
| Udekket tap                                   | 7       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |



Organisasjonsnr: 913 460 154  
FLYTÅRNET FORNEBU AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3 | 69 121 600        | 52 752 217        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3 | 1 577 779         | 589 394           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>70 699 379</b> | <b>53 341 611</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |   | <b>70 699 379</b> | <b>53 341 611</b> |

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 | 5 | 1 805 931        | 3 466 676        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 606 902          | 2 508 724        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>2 412 834</b> | <b>5 975 399</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 8 | 58 164 436        | 72 097 517        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>58 164 436</b> | <b>72 097 517</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |   | <b>60 577 270</b> | <b>78 072 917</b> |

**SUM EIENDELER** **131 276 648** **131 414 528**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |          |                    |                    |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 7, 9, 10 | 12 700 000         | 12 700 000         |
| Overkurs                        | 7, 10    | 57 794 345         | 103 855 992        |
| Annen innskutt egenkapital      | 7, 10    | 50 000 000         |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |

**Sum egenkapital** **120 494 345** **116 555 992**

**Sum langsiktig gjeld** **0** **0**

**Kortsiktig gjeld**



|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Leverandørgjeld                 | 5 374 371          | 9 827 318          |
| Betalbar skatt                  |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter     | 6 793 373          | 252 980            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4 614 559          | 4 778 237          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |



Organisasjonsnr: 913 460 154  
FLYTÅRNET FORNEBU AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Flytårnet Fornebu AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flytårnet Fornebu AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets orientering. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Terje Tvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZEY3-QL5Z3-3V5TY-7W69U-GILPP-AH814



# 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."

## Tvedt, Terje

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3003934

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 14:54:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZEV3-0L5Z3-3V5TY-7W69U-GILPP-AH814

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



### RESULTATREGNSKAP

#### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note    | 2024               | 2023               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekt                              |         | 16 370 329         | 15 273 069         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |         | <b>16 370 329</b>  | <b>15 273 069</b>  |
| Lønnskostnad                             | 2       | 3 889 530          | 2 875 390          |
| Avskrivning av driftsmidler              | 3       | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Annen driftskostnad                      | 2, 4, 5 | 58 500 085         | 41 542 368         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |         | <b>64 851 897</b>  | <b>45 917 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |         | <b>-48 481 568</b> | <b>-30 644 427</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |         |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |         | 2 420 847          | 2 522 001          |
| Annen finansinntekt                      |         | 1 165              | 1 123              |
| Annen rentekostnad                       |         | 2 091              | 1 869              |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |         | <b>2 419 921</b>   | <b>2 521 255</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |         | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Resultat</b>                          |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |         |                    |                    |
| Overført fra overkurs                    | 7       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |



### BALANSE

#### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| EIENDELER                           | Note | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3    | 69 121 600         | 52 752 217         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    | 1 577 779          | 589 394            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 5    | 1 805 931          | 3 466 676          |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 606 902            | 2 508 724          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>2 412 834</b>   | <b>5 975 399</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 8    | 58 164 436         | 72 097 517         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>60 577 270</b>  | <b>78 072 917</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |



## BALANSE

### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| EGENKAPITAL OG GJELD            | Note     | 2024               | 2023               |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>     |          |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 7, 9, 10 | 12 700 000         | 12 700 000         |
| Overkurs                        | 7, 10    | 57 794 345         | 103 855 992        |
| Annen innskutt egenkapital      | 7, 10    | 50 000 000         | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>     |          |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>          |          | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>GJELD</b>                    |          |                    |                    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |          | 5 374 371          | 9 827 318          |
| Skyldig offentlige avgifter     |          | 793 373            | 252 980            |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 4 614 559          | 4 778 237          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |          | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |

Bærum, 15.05.2025  
Styret i Flytårnet Fornebu AS

Øyvind Brandt  
Daglig leder

Anne Beate Hovind  
Styreleder

Knut Olav Grøholt  
Nestleder

Jørn Christian Mortensen  
Styremedlem

Bente Anita Holt Håkonsen  
Styremedlem



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

### FLYTÅRNET FORNEBU AS

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>       |      |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad                                 |      | -46 061 647        | -28 123 173        |
| Ordinære avskrivninger                                     |      | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Endring i kundefordringer                                  |      | 1 660 744          | -429 578           |
| Endring i leverandørgjeld                                  |      | -4 452 947         | 2 414 681          |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                     |      | 2 278 537          | -2 248 937         |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>-44 113 031</b> | <b>-26 887 269</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>         |      |                    |                    |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler               |      | 19 820 050         | 13 235 880         |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>      |      | <b>-19 820 050</b> | <b>-13 235 880</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>        |      |                    |                    |
| Innbetalinger av egenkapital                               |      | 50 000 000         | 85 000 000         |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>50 000 000</b>  | <b>85 000 000</b>  |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | -13 933 081        | 44 876 851         |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel     |      | 72 097 517         | 27 220 667         |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>58 164 436</b>  | <b>72 097 517</b>  |



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

### **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 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.

### **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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2024             | 2023             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 3 091 769        | 2 319 096        |
| Arbeidsgiveravgift | 536 408          | 390 420          |
| Pensjonskostnader  | 212 656          | 116 955          |
| Andre ytelser      | 48 696           | 48 918           |
| <b>Sum</b>         | <b>3 889 530</b> | <b>2 875 390</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

|                    | Daglig leder     | Styret         |
|--------------------|------------------|----------------|
| Lønn               | 1 212 807        | 550 013        |
| Pensjonskostnader  | 125 508          | 0              |
| Annen godtgjørelse | 4 338            | 0              |
| <b>Sum</b>         | <b>1 342 653</b> | <b>550 013</b> |

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 65 019.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 55 952 913          | 863 594                    | 56 816 506        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 18 602 077          | 1 217 973                  | 19 820 050        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>74 554 990</b>   | <b>2 081 567</b>           | <b>76 636 556</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 5 433 390           | 503 787                    | 5 937 177         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>69 121 600</b>   | <b>1 577 779</b>           | <b>70 699 379</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 232 694           | 229 588                    | 2 462 282         |
| Økonomisk levetid                  | 10-20 år            | 5-10 år                    |                   |

For flere utviklingseiendommer på Fornebu innehar Statsbygg hjemmel etter flyplasstiden, hvorpå eiendommen utvikles med en eller flere fullmakter fra Statsbygg. Dette gjelder den aktuelle eiendommen som omfattes av felt 8.2 ihht. Kommunedelplan 3 (Flytårnet). Eiendommen er avsatt til offentlig formål. Ihht. utbyggingsavtale for Fornebu ligger det til grunn at Bærum kommune skal overta disse eiendommene (som er avsatt til offentlig formål) som et ledd i bidrag til sosial infrastruktur. En unntaksbestemmelse godkjent av Kommunaldepartementet for Bærum kommune da flyplassen ble flyttet til Gardermoen. For felt 8.2, skjedde første del av denne overdragelsen pr. 01.09.2020, hvor Bærum kommune kjøpet selskapet Flytårnet Fornebu AS, som innbefatter samtlige bygninger på eiendommen + 3 meter utenfor bygningkropp (samt det interne gateløpet/ Kulturgaten).

Eiendommen med G nr 41 B nr 2584 er 16.10.2023 overdratt fra Statsbygg til Flytårnet Fornebu as. Eiendommen er avsatt til offentlig formål og Kommunestyret i Bærum vedtok 5.2.2025 detaljregulering for Forneburingen 1 mfl., del av område Ø8.2, Fornebu planID 2023005, som vist på plankart dokument



7073455 og i bestemmelser, dokument 7068900, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

#### Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

|                                     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Felleskostnader leietakere          | 5 479 129         | 5 520 603         |
| Leie inventar, datasystemer o.l.    | 721 799           | 556 161           |
| Verktøy, inventar o.l.              | 574 138           | 260 891           |
| Vedlikehold bygninger               | 3 965 461         | 3 850 961         |
| Vedlikehold rehabiliteringsprosjekt | 44 047 240        | 26 716 875        |
| Annen fremmed tjeneste              | 1 836 869         | 3 134 659         |
| Kontorrekvisita, telefon o.l.       | 272 604           | 70 303            |
| Reisekostnader                      | 13 724            | 2 578             |
| Salgs- og reklamekostnader          | 1 450 536         | 955 843           |
| Kontingenter                        | 55 034            | 33 375            |
| Forsikringspremie                   | 151 883           | 137 900           |
| Tap på fordringer                   | -116 679          | 250 356           |
| Annen kostnad                       | 48 347            | 51 864            |
| <b>Sum annen driftskostnad</b>      | <b>58 500 085</b> | <b>41 542 368</b> |

#### Note 5 Kundefordringer

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende                    | 2 107 237        | 3 943 756        |
| Avsetning til tap                                | 301 306          | 477 080          |
| <b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>1 805 931</b> | <b>3 466 676</b> |
| Endring i avsetning til tap                      | -175 774         | 218 063          |
| Realiserte tap                                   | 100 347          | 32 293           |
| Innkomet på tidligere tapsførte fordringer       | -41 252          | 0                |
| <b>Sum kostnadsført tap på krav</b>              | <b>-116 679</b>  | <b>250 356</b>   |

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



## Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                    |                    |
| Betalbar skatt                           | 0                  | 0                  |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                  | 0                  |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Skattepliktig inntekt:                   |                    |                    |
| Resultat før skatt                       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| Permanente forskjeller                   | 8 178              | 9 287              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 337 990            | 417 188            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-45 715 480</b> | <b>-27 696 697</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                    |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                  | 0                  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

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

|   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -1 518 766        | -1 016 515        | 502 251        |
| Fordringer                                | -265 974          | -430 236          | -164 262       |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1 784 741</b> | <b>-1 446 751</b> | <b>337 990</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -101 613 474      | -55 897 994       | 45 715 480     |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 103 398 214       | 57 344 745        | -46 053 469    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023                | 12 700 000          | 103 855 992        | 0                                 | 0                        | 116 555 992            |
| Endringer ført mot EK         |                     |                    |                                   | 0                        | 0                      |
| <b>Pr 01.01.2024</b>          | <b>12 700 000</b>   | <b>103 855 992</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>                 | <b>116 555 992</b>     |
| Årets resultat                |                     | -46 061 647        |                                   | 0                        | -46 061 647            |
| Uregistrert kapitalforhøyelse |                     |                    | 50 000 000                        |                          | 50 000 000             |
| <b>Pr 31.12.2024</b>          | <b>12 700 000</b>   | <b>57 794 345</b>  | <b>50 000 000</b>                 | <b>0</b>                 | <b>120 494 345</b>     |



## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 179 256.

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FLYTÅRNET FORNEBU AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall   | Pålydende    | Bokført           |
|-----------------|----------|--------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 1        | 12 700 000,0 | 12 700 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b> |              | <b>12 700 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|               | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Bærum Kommune | 1        | 100,0     | 100,0       |

## Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Det har i 2024 pågått store rehabiliteringsprosjekter på eiendommene til Flytårnet Fornebu AS. Dette har ført til høye vedlikeholdskostnader og et tilsvarende stort underskudd i regnskapet. Selskapet har rustet seg for dette ved å motta kapitalinnskudd fra eierne, slik at både egenkapitalen og likviditeten er like solid som tidligere. Noen av rehabiliteringsprosjektene som ble påbegynt i 2024 vil fortsette inn i 2025, og nye prosjekter vil komme til i løpet av året. Eieren har besluttet å gi et nytt kapitalinnskudd med 50 mill kr i 2025, og dette medfører at likviditeten fortsatt vil være tilfredsstillende gjennom 2025.

Driften av Flytårnet Fornebu AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



# FLYTTÅRNET

## Årsrapport 2024

Vedtatt 15.05.25

### Innhold:

1. Styrets orientering
2. Resultatregnskap
3. Balanse
4. Kontantstrømoppstilling
5. Noter
6. Revisors beretning *(ettesendes)*



## DEL 1: STYRETS ORIENTERING

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av drift, rehabilitering og utvikling av den historiske bygningsmassen som utgjorde Fornebu Lufthavn frem til 1998. Eiendommen består av 7 ulike bygg, oppført i ulike epoker fra 1939-1969. Totalt 15 000 kvm. I dag huser eiendommen 130 ulike leietakere, fra enkeltstående kunstnere i atelier fra 10 kvm til underholdningsproduksjon i hangarene.

Bærum kommune overtok selskapet fra OBOS i september 2020. Kommunen er eneste aksjonær i selskapet.

### Økonomiske hovedpunkter

Samlede driftsinntekter i 2024 var kr 16 370 329. Driftsresultatet for 2024 før avskrivninger og vedlikeholdskostnader på rehabiliteringsprosjekter viser et underskudd på kr 1 972 046.

Driftsresultatet etter avskrivninger og vedlikeholdskostnader på rehabiliteringsprosjekter viser et underskudd på kr 48 481 568. Resultat av finansposter viser et overskudd på kr 2 419 921.

Ordinært årsresultatet før avskrivninger og vedlikeholdskostnader på rehabiliteringsprosjekt viser et overskudd på kr 447 875. Ordinært årsresultat etter avskrivninger og vedlikeholdskostnader på rehabiliteringsprosjekter viser et underskudd på kr 46 061 647.

Selskapets totale eiendeler ved årsskiftet er kr 131 276 648. Omløpsmidler utgjør kr 60 577 270 av eiendelene, hvorav kr 58 164 436 er bankinnskudd. Anleggsmidler utgjør resterende del på kr 70 699 379 av eiendelene. Selskapets totale egenkapital og gjeld ved årsskiftet er kr 131 276 648. Egenkapital utgjør kr 120 494 345 av beløpet. Kortsiktig gjeld utgjør resterende del på kr 10 782 303.

Det har i 2024 pågått store rehabiliteringsprosjekter på eiendommene til Flytårnet Fornebu AS. Dette har regnskapsmessig ført til høye vedlikeholdskostnader og et tilsvarende stort underskudd i regnskapet. Selskapet mottok i 2024 kapitalinnskudd fra eierne, slik at både egenkapitalen og likviditeten fortsatt er solid. Noen av disse rehabiliteringsprosjektene som ble påbegynt i 2024 har fortsatt inn i 2025, og nye prosjekter vil komme til i løpet av året. Eieren har besluttet å yte 50 MNOK i kapitalinnskudd i 2025 og lagt en videre plan for ytterligere 50 MNOK i både 2026, 2027 og 2028. Dette vil gi selskapet handlingsrom til å videreføre en helt nødvendig rehabilitering av eiendommen.

Med bakgrunn i at selskapet over en lengre periode vil ha store kostnader knyttet til rehabilitering som regnskapsmessig medfører betydelig underskudd velger styret som supplerende informasjon å vise resultatregnskapet der kostnadene til rehabilitering er holdt utenfor. Hensikten er å vise et bilde av de ordinære driftsutgiftene ift. selskapets ordinære inntekter, dersom man ser bort i fra den omfattende rehabiliteringen. Resultatregnskapet før renter, skatt, avskrivninger, nedskrivninger og vedlikeholdskostnader på rehabiliteringsprosjektene viser et akkumulert driftsunderskudd på kr 1 972 046 pr 31.12.24.

Årsregnskapet bygger på forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne er til stede. Forutsetningen baserer seg på eiers langsiktige ambisjon for både Fornebu og den gamle flytårnbebyggelsen, og at det er stor interesse fra aktører som ønsker å være leietakere på Flytårnet.

Driften av Flytårnet Fornebu AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget for dagens drift, den gode



kommunikasjonen med eier og kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

| Nøkkeltall         | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       | 2020       | 2019      |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-----------|
| Leieinntekter      | 16 370 329  | 15 273 069  | 14 466 283  | 11 153 264 | 12 520 934 | 9 085 854 |
| Resultat før skatt | -46 061 647 | -28 123 173 | -24 422 925 | -4 318 837 | 2 044 112  | 854 125   |
| Resultatgrad       | -281,4 %    | -184,1 %    | -168,8 %    | -38,7 %    | 16,3 %     | 9,4 %     |
| Gjeldsgrad         | 0,1         | 0,1         | 0,2         | 0,2        | 0,1        | 0,1       |
| EK-rentabilitet    | -38,9 %     | -31,9 %     | -52,1 %     | -11,9 %    | 6,3 %      | 3,2 %     |

Resultatgrad sier noe om hvor mye selskapet sitter igjen med av driftsinntektene (leieinntektene).

Gjeldsgrad sier noe om hvor mye gjeld man har i forhold til egenkapitalen.

Egenkapitalens rentabilitet måler avkastningen på egenkapitalen til selskapet, man ser at denne er lav. Ideelt sett bør denne være positiv.

## DRIFTSMESSIGE HOVEDPUNKTER

Selskapet er fortsatt i en oppstartsfase og det er behov for å videreføre fokus på å styrke selskapets organisasjon for å møte de utfordringene man står overfor.

De største prosjektene i 2024 har vært å rehabilitere og istandsette av lokaler for midlertidig bibliotek til kommunen og etablere ny publikumsinngang fra Verkstedgata til hangaren, samt gjennomføre trinn en av fasaderehabilitering.

Selskapet har fått svært viktige signaler fra eieren om forventede økonomiske rammer i perioden 2024-2028. Konkret er det for 2024 og 2025 vedtatt å yte til sammen 100 MNOK og det er planlagt med ytterligere 150 MNOK i årene 2026, 2027 og 2028. Selv om denne finansieringsplanen ikke er tilstrekkelig for å fullføre den helt nødvendige rehabiliteringen av bygningene gir det forutsigbarhet og grunnlaget for å fortsette det konkrete arbeidet.

I tillegg har kommunen tatt nytt initiativ til å avklare hvilke kommunale behov for lokaler som kan løses på Flytårnet. Langsiktige leiekontrakter med kommunen kan gi selskapet mulighet til å delfinansiere kommende byggeprosjekter gjennom låneopptak. Kommunes investeringsprosjekter omtalt som Tårnkvarteret, med skole, flerbrukshall og bibliotek, samt flerbrukshuset ved Fornebu S er vedtatt utsatt fram mot 2035.

Kommunestyret i Bærum vedtok 05.02.2025 ny detaljregulering for eiendommen som bekrefter at formålet i fremtiden skal være kultur.

Selskapet startet i mai 2025 opp kulturscenen Varmesentralen og det er gjennomført en pilotperiode med utprøving av ulike typer kulturaktiviteter. Virksomheten er støttet med et økonomisk tilskudd fra kommunen for å kunne tilby rimelig korttidsleie for lokale kulturaktører og skape flere sosiale møteplasser på Fornebu.

## FREMTIDSUTSIKTER

I kommunens hovedplan for Fornebu er området avsatt til offentlig formål, herunder kunst og kultur. Eiendommen har en sentral beliggenhet innenfor «Flytårnområdet» og vil på sikt bli del av et byområde med kort avstand til t-banen, leiligheter, folkebibliotek, ungdomstilbud, ungdomsskole,



videregående skole, butikker, kafeer og annen næringsvirksomhet. Flytårnet vil ha en viktig funksjon for kultur- og næringsliv lokalt, regionalt og nasjonalt.

2025 vil fortsatt preges av rehabiliteringsvirksomhet, samtidig som man viderefører ordinær utleie og videreføre innsatsen på et program for kulturell aktivitet. Flytårnet har per i dag behov for et sterkere kundegrunnlag. Det bedres ved ferdigstillingen av Fornebubanen og de nye boligområdene på Fornebu, Teleplan og Lysaker.

Eiendommen har store behov knyttet til drift og rehabilitering. Det foreligger et investeringsbudsjett for 2025 med 55 MNOK.

Selskapets leieinntekter i 2025 er budsjettert til å ligge noe høyere enn foregående år. Selskapets driftsutgifter vil øke noe fra foregående år, ref. økning i ordinære eierkostnader. I sum forventes det i 2025 økonomisk balanse i den løpende driften. Den omfattende rehabiliteringsvirksomheten vil medføre et betydelig regnskapsmessig driftsunderskudd.

## **ØKONOMISKE UTSIKTER**

Ved årets slutt var den bokførte egenkapitalprosenten på 91,8 %. Denne indikatoren viser at selskapet er solid.

Den største økonomiske risikoen knytter seg til gjennomføring av masterplanen med omfattende investeringer. Det er en kompleks bygningsmasse og krevende å forutse omfanget av tiltakene som skal gjennomføres. Videre er det usikkerhet knyttet til kostnadsutviklingen i bygg og anleggsbransjen.

Utviklingen i strømgifter vil fortsatt representere en risiko, men vurderes som mindre enn foregående år.

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko, og har lav kredittrisiko og liten markedsrisiko.

## **ORGANISASJON, HMS OG ARBEIDSMILJØ**

Selskapet har ved utgangen av 2024 fire ansatte.

Selskapets bygg forvaltes av daglig leder. Daglig leder får bistand fra innleid prosjektledelse og innleid regnskapsfører.

Det er utarbeidet HMS-plan for selskapet og det er ikke avdekket punkter i arbeidsmiljøet eller andre helse/sikkerhetsrelaterte risiko som har negativ innvirkning på HMS eller arbeidsmiljøet.

## **STYRET**

I 2024 har styret bestått av Anne Beate Hovind (leder), Knut Grøholt (nestleder), Jørn Chr. Mortensen (styremedlem) og Bente Holt Håkonsen (styremedlem).

Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Det er styret som har det øverste ansvaret for forvaltningen av selskapet. Det betyr blant annet at styret skal sikre en ansvarlig organisering av virksomheten og fastsette planer, budsjetter og prosedyrer. Styret fører tilsyn med selskapets administrasjon og holder seg orientert om selskapets økonomiske stilling. Dessuten påser styret at virksomhet, regnskap og kapitalforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.



## STYRETS ARBEID

Styret har i 2024 jobbet aktivt med oppfølging av masterplanen for eiendommen, i tillegg til rehabilitering, detaljregulering og løpende drift.

Vi har hatt flere konstruktive dialogmøter med Bærum kommunes administrasjon og Eierutvalg.

Totalt er det gjennomført 11 styremøter.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har en avtale om innskuddspensjon for de ansatte.

## MILJØHENSYN YTRE MILJØ

FFAS driver i utgangspunktet ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Selskapet har normal renovasjonshåndtering for næringseiendom med sorteringsløsning.

Selskapet har en omfattende aktivitet med renovering av bygningsmassen og det det høyt prioritert å redusere risiko knyttet til ytre miljø til et minimum. Selskapet overholder vilkår og forskrifter for denne drift, og driver et kontinuerlig vedlikeholds- og sikkerhetsarbeid.

## BÆREKRAFT

Selskapet fokuserer i den løpende driften og i strategiarbeidet på sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. Selskapet følger egne retningslinjer for innkjøp der bærekraft skal vektlegges.

Styret legger frem årsoppgjøret for 2024 under forutsetning om fortsatt drift.

Fornebu den 15.05.2025

Anne Beate Hovind

Styrets leder

.....

Bente Holt Håkonsen

Styremedlem

.....

Knut Olav Grøholt

Nestleder

.....

Jørn Christian Mortensen

Styremedlem

.....

Øyvind Brandt

Daglig leder

.....



## RESULTATREGNSKAP

### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note    | 2024               | 2023               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekt                              |         | 16 370 329         | 15 273 069         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |         | <b>16 370 329</b>  | <b>15 273 069</b>  |
| Lønnskostnad                             | 2       | 3 889 530          | 2 875 390          |
| Avskrivning av driftsmidler              | 3       | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Annen driftskostnad                      | 2, 4, 5 | 58 500 085         | 41 542 368         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |         | <b>64 851 897</b>  | <b>45 917 496</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |         | <b>-48 481 568</b> | <b>-30 644 427</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |         |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |         | 2 420 847          | 2 522 001          |
| Annen finansinntekt                      |         | 1 165              | 1 123              |
| Annen rentekostnad                       |         | 2 091              | 1 869              |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |         | <b>2 419 921</b>   | <b>2 521 255</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |         | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Resultat</b>                          |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |         |                    |                    |
| Overført fra overkurs                    | 7       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |         | <b>-46 061 647</b> | <b>-28 123 173</b> |



## BALANSE

### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| EIENDELER                           | Note | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3    | 69 121 600         | 52 752 217         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    | 1 577 779          | 589 394            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>70 699 379</b>  | <b>53 341 611</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 5    | 1 805 931          | 3 466 676          |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 606 902            | 2 508 724          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>2 412 834</b>   | <b>5 975 399</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 8    | 58 164 436         | 72 097 517         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>60 577 270</b>  | <b>78 072 917</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |



## BALANSE

### FLYTÅRNET FORNEBU AS

| EGENKAPITAL OG GJELD            | Note     | 2024               | 2023               |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>     |          |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 7, 9, 10 | 12 700 000         | 12 700 000         |
| Overkurs                        | 7, 10    | 57 794 345         | 103 855 992        |
| Annen innskutt egenkapital      | 7, 10    | 50 000 000         | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>     |          |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>          |          | <b>120 494 345</b> | <b>116 555 992</b> |
| <b>GJELD</b>                    |          |                    |                    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |          | 5 374 371          | 9 827 318          |
| Skyldig offentlige avgifter     |          | 793 373            | 252 980            |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 4 614 559          | 4 778 237          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>10 782 303</b>  | <b>14 858 535</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |          | <b>131 276 648</b> | <b>131 414 528</b> |

Bærum, 15.05.2025  
Styret i Flytårnet Fornebu AS

Øyvind Brandt  
Daglig leder

Anne Beate Hovind  
Styreleder

Knut Olav Grøholt  
Nestleder

Jørn Christian Mortensen  
Styremedlem

Bente Anita Holt Håkonsen  
Styremedlem



### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

#### FLYTÅRNET FORNEBU AS

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>       |      |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad                                 |      | -46 061 647        | -28 123 173        |
| Ordinære avskrivninger                                     |      | 2 462 282          | 1 499 738          |
| Endring i kundefordringer                                  |      | 1 660 744          | -429 578           |
| Endring i leverandørgjeld                                  |      | -4 452 947         | 2 414 681          |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                     |      | 2 278 537          | -2 248 937         |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>-44 113 031</b> | <b>-26 887 269</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>         |      |                    |                    |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler               |      | 19 820 050         | 13 235 880         |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>      |      | <b>-19 820 050</b> | <b>-13 235 880</b> |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>        |      |                    |                    |
| Innbetalinger av egenkapital                               |      | 50 000 000         | 85 000 000         |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>50 000 000</b>  | <b>85 000 000</b>  |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | -13 933 081        | 44 876 851         |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel     |      | 72 097 517         | 27 220 667         |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>58 164 436</b>  | <b>72 097 517</b>  |



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

### **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 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.

### **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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2024             | 2023             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 3 091 769        | 2 319 096        |
| Arbeidsgiveravgift | 536 408          | 390 420          |
| Pensjonskostnader  | 212 656          | 116 955          |
| Andre ytelser      | 48 696           | 48 918           |
| <b>Sum</b>         | <b>3 889 530</b> | <b>2 875 390</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

|                    | Daglig leder     | Styret         |
|--------------------|------------------|----------------|
| Lønn               | 1 212 807        | 550 013        |
| Pensjonskostnader  | 125 508          | 0              |
| Annen godtgjørelse | 4 338            | 0              |
| <b>Sum</b>         | <b>1 342 653</b> | <b>550 013</b> |

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 65 019.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 55 952 913          | 863 594                    | 56 816 506        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 18 602 077          | 1 217 973                  | 19 820 050        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>74 554 990</b>   | <b>2 081 567</b>           | <b>76 636 556</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 5 433 390           | 503 787                    | 5 937 177         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>69 121 600</b>   | <b>1 577 779</b>           | <b>70 699 379</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 232 694           | 229 588                    | 2 462 282         |
| Økonomisk levetid                  | 10-20 år            | 5-10 år                    |                   |

For flere utviklingseiendommer på Fornebu innehar Statsbygg hjemmel etter flyplasstiden, hvorpå eiendommen utvikles med en eller flere fullmakter fra Statsbygg. Dette gjelder den aktuelle eiendommen som omfattes av felt 8.2 ihht. Kommunedelplan 3 (Flytårnet). Eiendommen er avsatt til offentlig formål. Ihht. utbyggingsavtale for Fornebu ligger det til grunn at Bærum kommune skal overta disse eiendommene (som er avsatt til offentlig formål) som et ledd i bidrag til sosial infrastruktur. En unntaksbestemmelse godkjent av Kommunaldepartementet for Bærum kommune da flyplassen ble flyttet til Gardermoen. For felt 8.2, skjedde første del av denne overdragelsen pr. 01.09.2020, hvor Bærum kommune kjøpet selskapet Flytårnet Fornebu AS, som innbefatter samtlige bygninger på eiendommen + 3 meter utenfor bygningskropp (samt det interne gateløpet/ Kulturgaten).

Eiendommen med G nr 41 B nr 2584 er 16.10.2023 overdratt fra Statsbygg til Flytårnet Fornebu as. Eiendommen er avsatt til offentlig formål og Kommunestyret i Bærum vedtok 5.2.2025 detaljregulering for Forneburingen 1 mfl., del av område Ø8.2, Fornebu planID 2023005, som vist på plankart dokument



7073455 og i bestemmelser, dokument 7068900, vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

#### Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

|                                     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Felleskostnader leietakere          | 5 479 129         | 5 520 603         |
| Leie inventar, datasystemer o.l.    | 721 799           | 556 161           |
| Verktøy, inventar o.l.              | 574 138           | 260 891           |
| Vedlikehold bygninger               | 3 965 461         | 3 850 961         |
| Vedlikehold rehabiliteringsprosjekt | 44 047 240        | 26 716 875        |
| Annen fremmed tjeneste              | 1 836 869         | 3 134 659         |
| Kontorrekvisita, telefon o.l.       | 272 604           | 70 303            |
| Reisekostnader                      | 13 724            | 2 578             |
| Salgs- og reklamekostnader          | 1 450 536         | 955 843           |
| Kontingenter                        | 55 034            | 33 375            |
| Forsikringspremie                   | 151 883           | 137 900           |
| Tap på fordringer                   | -116 679          | 250 356           |
| Annen kostnad                       | 48 347            | 51 864            |
| <b>Sum annen driftskostnad</b>      | <b>58 500 085</b> | <b>41 542 368</b> |

#### Note 5 Kundefordringer

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende                    | 2 107 237        | 3 943 756        |
| Avsetning til tap                                | 301 306          | 477 080          |
| <b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>1 805 931</b> | <b>3 466 676</b> |
| Endring i avsetning til tap                      | -175 774         | 218 063          |
| Realiserte tap                                   | 100 347          | 32 293           |
| Innkomet på tidligere tapsførte fordringer       | -41 252          | 0                |
| <b>Sum kostnadsført tap på krav</b>              | <b>-116 679</b>  | <b>250 356</b>   |

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



## Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                    |                    |
| Betalbar skatt                           | 0                  | 0                  |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                  | 0                  |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Skattepliktig inntekt:                   |                    |                    |
| Resultat før skatt                       | -46 061 647        | -28 123 173        |
| Permanente forskjeller                   | 8 178              | 9 287              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 337 990            | 417 188            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-45 715 480</b> | <b>-27 696 697</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                    |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                  | 0                  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

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

|   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -1 518 766        | -1 016 515        | 502 251        |
| Fordringer                                | -265 974          | -430 236          | -164 262       |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1 784 741</b> | <b>-1 446 751</b> | <b>337 990</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -101 613 474      | -55 897 994       | 45 715 480     |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 103 398 214       | 57 344 745        | -46 053 469    |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023                | 12 700 000          | 103 855 992        | 0                                 | 0                        | 116 555 992            |
| Endringer ført mot EK         |                     |                    |                                   | 0                        | 0                      |
| <b>Pr 01.01.2024</b>          | <b>12 700 000</b>   | <b>103 855 992</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>                 | <b>116 555 992</b>     |
| Årets resultat                |                     | -46 061 647        |                                   | 0                        | -46 061 647            |
| Uregistrert kapitalforhøyelse |                     |                    | 50 000 000                        |                          | 50 000 000             |
| <b>Pr 31.12.2024</b>          | <b>12 700 000</b>   | <b>57 794 345</b>  | <b>50 000 000</b>                 | <b>0</b>                 | <b>120 494 345</b>     |



## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 179 256.

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FLYTÅRNET FORNEBU AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall   | Pålydende    | Bokført           |
|-----------------|----------|--------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 1        | 12 700 000,0 | 12 700 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b> |              | <b>12 700 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|               | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Bærum Kommune | 1        | 100,0     | 100,0       |

## Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Det har i 2024 pågått store rehabiliteringsprosjekter på eiendommene til Flytårnet Fornebu AS. Dette har ført til høye vedlikeholdskostnader og et tilsvarende stort underskudd i regnskapet. Selskapet har rustet seg for dette ved å motta kapitalinnskudd fra eierne, slik at både egenkapitalen og likviditeten er like solid som tidligere. Noen av rehabiliteringsprosjektene som ble påbegynt i 2024 vil fortsette inn i 2025, og nye prosjekter vil komme til i løpet av året. Eieren har besluttet å gi et nytt kapitalinnskudd med 50 mill kr i 2025, og dette medfører at likviditeten fortsatt vil være tilfredsstillende gjennom 2025.

Driften av Flytårnet Fornebu AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Flytårnet Fornebu AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flytårnet Fornebu AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets orientering. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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

BDO AS

Terje Tvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZEV3-QL5Z3-3V5TY-7W69U-GILPP-AH814



# 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."

## Tvedt, Terje

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3003934

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 14:54:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZEV3-0L5Z3-3V5TY-7W69U-GILPP-AH814

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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