



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 369 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	83 414	9 060
Sum kostnader		83 414	9 060
Driftsresultat		-83 414	-9 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	644 683	
Sum finansinntekter		644 683	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 571 727	
Annen rentekostnad		877 106	
Sum finanskostnader		2 448 833	
Netto finans		-1 804 150	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 887 564	-9 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-415 264	-3 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 472 300	-5 841
Årsresultat		-1 472 300	-5 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 472 300	-5 841
Totalresultat		-1 472 300	-5 841
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 472 300	-5 841
Sum overføringer og disponeringer		-1 472 300	-5 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	418 483	3 219
Sum immaterielle eiendeler		418 483	3 219
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	78 997 637	276 931
Lån til foretak i samme konsern	5	50 757 447	
Sum finansielle anleggsmidler		129 755 084	276 931
Sum anleggsmidler		130 173 567	280 150
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 266	17 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 266	17 631
Sum omløpsmidler		6 266	17 631
SUM EIENDELER		130 179 833	297 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	85 692 965	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 987 395	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	1 478 141	5 841
Sum opptjent egenkapital		-1 478 141	-5 841
Sum egenkapital		84 509 254	18 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	45 076 928	101 681
Øvrig langsiktig gjeld		580 626	
Sum annen langsiktig gjeld		45 657 554	101 681
Sum langsiktig gjeld		45 657 554	101 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 025	177 511
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		13 025	177 511
Sum gjeld		45 670 579	279 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 179 833	297 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280168

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 369 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.05.2022

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: 825 369 112
FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	83 414	9 060
Sum kostnader		83 414	9 060
Driftsresultat		-83 414	-9 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	644 683	
Sum finansinntekter		644 683	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 571 727	
Annen rentekostnad		877 106	
Sum finanskostnader		2 448 833	
Netto finans		-1 804 150	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 887 564	-9 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-415 264	-3 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 472 300	-5 841
Årsresultat		-1 472 300	-5 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 472 300	-5 841
Totalresultat		-1 472 300	-5 841
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 472 300	-5 841
Sum overføringer og disponeringer		-1 472 300	-5 841



Organisasjonsnr: 825 369 112
FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	418 483	3 219
Sum immaterielle eiendeler		418 483	3 219
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	78 997 637	276 931
Lån til foretak i samme konsern	5	50 757 447	
Sum finansielle anleggsmidler		129 755 084	276 931
Sum anleggsmidler		130 173 567	280 150
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 266	17 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 266	17 631
Sum omløpsmidler		6 266	17 631
SUM EIENDELER		130 179 833	297 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	85 692 965	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 987 395	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 478 141	5 841
Sum opptjent egenkapital		-1 478 141	-5 841
Sum egenkapital		84 509 254	18 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	45 076 928	101 681
Øvrig langsiktig gjeld		580 626	
Sum annen langsiktig gjeld		45 657 554	101 681
Sum langsiktig gjeld		45 657 554	101 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 025	177 511
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		13 025	177 511
Sum gjeld		45 670 579	279 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 179 833	297 781



Organisasjonsnr: 825 369 112
FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Emil Eriksrød
2022-03-08

 Legally signed by
Leif Oddvin Jensen
2022-03-08

 Legally signed by
Fredrik Rustan Torgersen
2022-03-08

 Legally signed by
George Emil Aubert
2022-03-09

FORNEBUVEIEN 1-3 INVEST AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsoppgjør utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Fornebuveien 1-3 Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	83 414	9 060
Sum driftskostnader		83 414	9 060
Driftsresultat		-83 414	-9 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	644 683	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 571 727	0
Annen rentekostnad		877 106	0
Resultat av finansposter		-1 804 150	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 887 564	-9 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-415 264	-3 219
Ordinært resultat		-1 472 300	-5 841
Årsresultat		-1 472 300	-5 841
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	1 472 300	5 841
Sum overføringer		-1 472 300	-5 841



Balanse			
Fornebuveien 1-3 Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	418 483	3 219
Sum immaterielle eiendeler		418 483	3 219
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	78 997 637	276 931
Lån til foretak i samme konsern	5	50 757 447	0
Sum finansielle anleggsmidler		129 755 084	276 931
Sum anleggsmidler		130 173 567	280 150
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 266	17 631
Sum omløpsmidler		6 266	17 631
Sum eiendeler		130 179 833	297 781



Balanse			
Fornebuveien 1-3 Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	30 000
Overkurs	6	85 692 965	0
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 987 395	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 478 141	-5 841
Sum opptjent egenkapital		-1 478 141	-5 841
Sum egenkapital		84 509 254	18 589
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	45 076 928	101 681
Øvrig langsiktig gjeld		580 626	0
Sum annen langsiktig gjeld		45 657 554	101 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 025	177 511
Sum kortsiktig gjeld		13 025	177 511
Sum gjeld		45 670 579	279 192
Sum egenkapital og gjeld		130 179 833	297 781
Porsgrunn, 08.03.2022 Styret i Fornebuveien 1-3 Invest AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Fredrik Rustan Torgersen styremedlem	
_____ George Emil Aubert styremedlem		_____ Leif Oddvin Jensen styremedlem	
Fornebuveien 1-3 Invest AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet investerer i fast eiendom og er lokalisert i Porsgrunn.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor og har følgelig ikke hatt kostnader til revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-415 264	-3 219
Skattekostnad ordinært resultat	-415 264	-3 219
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 887 564	-9 060
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 887 564	-14 630
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 902 194	-14 630	1 887 564
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 902 194	-14 630	1 887 564
Utsatt skattefordel (22 %)	-418 483	-3 219	415 264

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Fornebuveien 1-3 AS	PORSGRUNN	100,0%	78 997 637	38 245 618	-6 095 428
Sum			78 997 637	38 245 618	-6 095 428



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2021	2020
Fornebuveien 1-3 AS	7 428 495	0
R8 Property ASA	43 328 952	0
Sum	50 757 447	0

Langsiktige Gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
Fornebuveien 1-3 AS	39 874 011	0
R8 Projects AS	1 747 976	101 681
Sum	41 723 669	101 681

Selskapets renteinntekter fra konsernselskapet utgjorde kr 644 683, og selskapets rentekostnad til konsernselskapet utgjorde kr 1 571 727 i 2021.

Langsiktige Gjeld til Aksjonær	2021	2020
Brødrene Jensen AS	580 626	0
Sum	580 626	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Aksjekapital 01.01.2021	30 000	0	-5 570	-5 841	18 589
Kapitalforhøyelse 16.06.21	270 000	85 692 965			85 962 965
Årets resultat	0	0	0	-1 472 300	-1 472 300
Pr. 31.12.2021	300 000	85 692 965	-5 570	-1 478 141	84 509 254

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fornebuveien 1-3 Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
Sum	30 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Jensen AS	15 000	50,0	50,0
R8 Projects AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0