



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 472 505
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNEBUVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	16 599 825	13 930 410
Sum inntekter		16 599 825	13 930 410
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	5 792 478	5 639 253
Avskrivning av immaterielle eiendeler	6	165 800	165 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 668 295	10 835 634
Sum kostnader		7 626 573	16 640 687
Driftsresultat		8 973 252	-2 710 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Finansinntekter		1 099	138 563
Sum finansinntekter		1 134	138 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 305 186	1 128 118
Annen rentekostnad		16 061 665	15 126 901
Finanskostnader		319 675	
Sum finanskostnader		18 686 526	16 255 019
Netto finans		-18 685 392	-16 116 456
Resultat før skattekostnad		-9 712 140	-18 826 732
Skattekostnad på resultat	7	-2 100 194	-4 105 405
Årsresultat		-7 611 946	-14 721 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 611 946	-14 721 327
Totalresultat		-7 611 946	-14 721 327
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra overkurs			-13 035 741
Ordinært utbytte			13 035 741
Avsatt til annen egenkapital		-7 611 946	-14 721 327
Sum overføringer og disponeringer		-7 611 946	-14 721 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	15 935 553	16 101 353
Sum immaterielle eiendeler		15 935 553	16 101 353
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	254 601 455	254 178 829
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 685 701	3 581 201
Sum varige driftsmidler		257 287 156	257 760 031
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		1 502 232	
Sum finansielle anleggsmidler		1 532 232	30 000
Sum anleggsmidler		274 754 941	273 891 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 558	1 338 118
Andre kortsiktige fordringer		1 436 888	1 098 339
Sum fordringer		1 649 446	2 436 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 757 158	2 052 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 757 158	2 052 848
Sum omløpsmidler		4 406 604	4 489 306
SUM EIENDELER		279 161 546	278 380 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	41 814 259
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	42 964 259
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		43 002 027	35 390 082
Sum opptjent egenkapital		-43 002 027	-35 390 082
Sum egenkapital	11	-37 768	7 574 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	11 668 071	13 768 265
Sum avsetninger for forpliktelser		11 668 071	13 768 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	211 850 000	216 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	47 366 304	33 213 118
Sum annen langsiktig gjeld		259 216 304	249 813 118
Sum langsiktig gjeld		270 884 375	263 581 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 702 878	3 264 523
Betalbar skatt	7		
Påløpte renter		3 067 388	3 546 584
Annen kortsiktig gjeld		1 544 673	414 021
Sum kortsiktig gjeld		8 314 939	7 225 129
Sum gjeld		279 199 314	270 806 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 161 546	278 380 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391530

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Gunnar Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	16 599 825	13 930 410
Sum inntekter		16 599 825	13 930 410
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	5 792 478	5 639 253
Avskrivning av immaterielle eiendeler	6	165 800	165 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 668 295	10 835 634
Sum kostnader		7 626 573	16 640 687
Driftsresultat		8 973 252	-2 710 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Finansinntekter		1 099	138 563
Sum finansinntekter		1 134	138 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 305 186	1 128 118
Annen rentekostnad		16 061 665	15 126 901
Finanskostnader		319 675	
Sum finanskostnader		18 686 526	16 255 019
Netto finans		-18 685 392	-16 116 456
Resultat før skattekostnad		-9 712 140	-18 826 732
Skattekostnad på resultat	7	-2 100 194	-4 105 405
Årsresultat		-7 611 946	-14 721 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 611 946	-14 721 327
Totalresultat		-7 611 946	-14 721 327
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-13 035 741
Ordinært utbytte			13 035 741
Avsatt til annen egenkapital		-7 611 946	-14 721 327
Sum overføringer og disponeringer		-7 611 946	-14 721 327





Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	15 935 553	16 101 353
Sum immaterielle eiendeler		15 935 553	16 101 353
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	254 601 455	254 178 829
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	2 685 701	3 581 201
Sum varige driftsmidler		257 287 156	257 760 031
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		1 502 232	
Sum finansielle anleggsmidler		1 532 232	30 000
Sum anleggsmidler		274 754 941	273 891 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 558	1 338 118
Andre kortsiktige fordringer		1 436 888	1 098 339
Sum fordringer		1 649 446	2 436 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 757 158	2 052 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 757 158	2 052 848
Sum omløpsmidler		4 406 604	4 489 306
SUM EIENDELER		279 161 546	278 380 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	41 814 259
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	42 964 259
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		43 002 027	35 390 082
Sum opptjent egenkapital		-43 002 027	-35 390 082
Sum egenkapital	11	-37 768	7 574 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	11 668 071	13 768 265
Sum avsetninger for forpliktelse		11 668 071	13 768 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	211 850 000	216 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	47 366 304	33 213 118
Sum annen langsiktig gjeld		259 216 304	249 813 118
Sum langsiktig gjeld		270 884 375	263 581 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 702 878	3 264 523
Betalbar skatt	7		
Påløpte renter		3 067 388	3 546 584
Annen kortsiktig gjeld		1 544 673	414 021
Sum kortsiktig gjeld		8 314 939	7 225 129
Sum gjeld		279 199 314	270 806 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 161 546	278 380 689



Organisasjonsnr: 917 472 505
FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fornebuveien 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuveien 1-3 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

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

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Fornebuveien 1-3 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. februar 2025

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



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

06.03.2025 14:47:52

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	16 599 825	13 930 410
Sum driftsinntekter		16 599 825	13 930 410
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	-5 792 478	-5 639 253
Avskrivning av immaterielle eiendeler	6	-165 800	-165 800
Annen driftskostnad		-1 668 295	-10 835 634
Sum driftskostnader		-7 626 573	-16 640 687
Driftsresultat		8 973 252	-2 710 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	0
Finansinntekter		1 099	138 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 305 186	-1 128 118
Annen rentekostnad		-16 061 665	-15 126 901
Finanskostnader		-319 675	0
Resultat av finansposter		-18 685 392	-16 116 456
Resultat før skattekostnad		-9 712 140	-18 826 732
Skattekostnad på resultat	7	2 100 194	4 105 405
Årsresultat		-7 611 946	-14 721 327
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	13 035 741
Overført fra overkurs		0	-13 035 741
Avsatt til annen egenkapital		-7 611 946	-14 721 327
Sum overføringer		-7 611 946	-14 721 327



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	15 935 553	16 101 353
Sum immaterielle eiendeler		15 935 553	16 101 353
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8, 9	254 601 455	254 178 829
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 685 701	3 581 201
Sum varige driftsmidler		257 287 156	257 760 031
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		1 502 232	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 532 232	30 000
Sum anleggsmidler		274 754 941	273 891 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		212 558	1 338 118
Andre kortsiktige fordringer		1 436 888	1 098 339
Sum fordringer		1 649 446	2 436 457
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 757 158	2 052 848
Sum omløpsmidler		4 406 604	4 489 306
Sum eiendeler		279 161 546	278 380 689



BALANSE

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 150 000	1 150 000
Overkurs		41 814 259	41 814 259
Sum innskutt egenkapital		42 964 259	42 964 259
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-43 002 027	-35 390 082
Sum opptjent egenkapital		-43 002 027	-35 390 082
Sum egenkapital	11	-37 768	7 574 177
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	11 668 071	13 768 265
Sum avsetning for forpliktelser		11 668 071	13 768 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	211 850 000	216 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	47 366 304	33 213 118
Sum annen langsiktig gjeld		259 216 304	249 813 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 702 878	3 264 523
Påløpte renter		3 067 388	3 546 584
Annen kortsiktig gjeld		1 544 673	414 021
Sum kortsiktig gjeld		8 314 939	7 225 129
Sum gjeld		279 199 314	270 806 512
Sum egenkapital og gjeld		279 161 546	278 380 689

Oslo, 24.02.2025
Styret i Fornebuveien 1-3 AS

Henrik Grødem Sømme
styreleder

Paul Dehli Navestad
styremedlem

FORNEBUVEIEN 1-3 AS

SIDE 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2024

Note 3 Fortsatt drift

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

Eierne av selskapet er innstilt på å tilføre egenkapital til selskapet ved behov.

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

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Lysaker i Bærum Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i desember 2027.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar og annet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	234 798 951	53 450 706	46 296 926	0	4 618 163	339 164 746
Tilgang	-261 608	114 161		5 467 051	0	5 319 604
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12	234 537 343	53 564 867	46 296 926	5 467 051	4 618 163	344 484 350
Akk. avskrivninger 31.12	-80 587 207	-4 677 524	0	0	-1 932 462	-87 197 193
Bokført verdi 31.12	153 950 136	48 887 342	46 296 926	5 467 051	2 685 701	257 287 156
Årets avskrivninger	2 755 677	2 141 301	0	0	895 500	5 792 478
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	25 år			5 år	

Note 6 Goodwill

Avskrivning av goodwill sees i sammenheng med ordinære avskrivninger på bygg. Goodwill oppsto ved fusjon i 2020 etter regler om regnskapsmessig transaksjon.

Anskaffelseskost 01.01	16 587 678
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	16 587 678
Akk. avskrivninger 31.12	-652 125
Bokført verdi 31.12	15 935 553
Årets avskrivninger	165 800
Avskrivningstype	Lineær
Økonomisk levetid	100 år



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2024

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	2 100 194	4 105 405	
Periodens totale skattekostnad	2 100 194	4 105 405	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	-9 712 140	-18 826 732	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-775 569	-1 682 861	
Periodens alminnelige inntekt	-10 487 709	-20 509 593	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-10 487 709	-20 509 593	
Betalbar skatt (22 % / 22 %) i resultatregnskapet	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	135 417 003	134 569 975	-847 028
Renter swap/rentebytteavtale	-71 459	0	71 459
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 373 307	-55 885 598	10 487 709
Sum midlertidige forskjeller	68 972 237	78 684 377	9 712 140
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-15 935 553	-16 101 353	-165 800
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	53 036 684	62 583 024	9 546 340
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	11 668 071	13 768 265	2 100 195

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld til BN Bank med saldo kr. 211 850 000 pr. balansedagen. Lånet avdras med kr. 4 000 000 årlig. Lånet forfaller til betaling 15.10.2029.

Gjeld til BN Bank er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 254 601 455 pr. balansedagen.

Note 9 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023	
Gjeld til foretak i samme konsern	47 366 304	33 213 118	
Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:	2024	2023	
Gjeld til kredittinstitusjoner	211 850 000	216 600 000	
Eiendeler stil som sikkerhet (balanseført verdi):	2024	2023	
Bygninger og tomter	254 601 455	254 178 829	



FORNEBUVEIEN 1-3 AS

NOTER 2024

Note 10 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fornebuveien 1-3 Kontorhotell AS
Anskaffelsestidspunkt	22.12.2023
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Kostpris	30 000
Bokført verdi	30 000

Note 11 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 150 000	41 814 259		-35 390 082	7 574 177
Årets resultat				-7 611 946	-7 611 946
Egenkapital 31.12.2024	1 150 000	41 814 259	0	-43 002 027	-37 768