



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991385924

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 949 060	19 938 742
Sum inntekter		20 949 060	19 938 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 260 084	4 260 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-33 764 977	
Tap ved realisasjon av verdipapirer			5 285 079
Administrasjonskostnader	3	288 103	128 606
Driftskostnader	4	7 877 338	350 297
Sum kostnader		-21 339 452	10 024 064
Driftsresultat		42 288 512	9 914 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 354	468 571
Gevinst ved realisasjon av investeringer			11 867
Annen finansinntekt		279 528	
Sum finansinntekter		304 882	480 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 406 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 064 685	1 247 676
Annen rentekostnad		2 760	2 050
Sum finanskostnader		1 067 445	3 655 776
Netto finans		-762 563	-3 175 338
Ordinært resultat før skattekostnad		41 525 949	6 739 340
Skattekostnad på resultat	5	9 076 054	1 482 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 449 895	5 256 685
Årsresultat		32 449 895	5 256 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 449 895	5 256 684



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		32 449 895	5 256 684
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			6 491 313
Avgitt konsernbidrag		6 366 908	
Overført til annen egenkapital		26 082 987	-1 234 628
Sum overføringer og disponeringer		32 449 895	5 256 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		208 499 653	186 405 776
Sum varige driftsmidler	6	208 499 653	186 405 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		208 499 653	186 405 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		66 942	10 791
Sum fordringer		66 942	10 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 734 143
Markedsbaserte obligasjoner			3 062 246
Sum investeringer			5 796 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 276 302	4 772 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 276 302	4 772 266
Sum omløpsmidler		5 343 244	10 579 446
SUM EIENDELER		213 842 897	196 985 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum opptjent egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum egenkapital	8	146 030 645	119 947 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 071 289	11 791 029
Sum avsetninger for forpliktelser		19 071 289	11 791 029
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	40 421 833	51 668 748
Sum annen langsiktig gjeld		40 421 833	51 668 748
Sum langsiktig gjeld		59 493 122	63 459 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 427	130 711
Betalbar skatt	5		
Utbytte	7	8 162 702	
Kortsiktig konserngjeld			8 322 196
Annen kortsiktig gjeld			5 124 880
Sum kortsiktig gjeld		8 319 129	13 577 787
Sum gjeld		67 812 251	77 037 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 842 897	196 985 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393189

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023

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: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 949 060	19 938 742
Sum inntekter		20 949 060	19 938 742
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 260 084	4 260 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-33 764 977	
Tap ved realisasjon av verdipapirer			5 285 079
Administrasjonskostnader	3	288 103	128 606
Driftskostnader	4	7 877 338	350 297
Sum kostnader		-21 339 452	10 024 064
Driftsresultat		42 288 512	9 914 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 354	468 571
Gevinst ved realisasjon av investeringer			11 867
Annen finansinntekt		279 528	
Sum finansinntekter		304 882	480 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 406 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 064 685	1 247 676
Annen rentekostnad		2 760	2 050
Sum finanskostnader		1 067 445	3 655 776
Netto finans		-762 563	-3 175 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	9 076 054	1 482 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 449 895	5 256 685
Årsresultat		32 449 895	5 256 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 449 895	5 256 684
Totalresultat		32 449 895	5 256 684



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		6 491 313
Avgitt konsernbidrag	6 366 908	
Overført til annen egenkapital	26 082 987	-1 234 628
Sum overføringer og disponeringer	32 449 895	5 256 685



Organisasjonsnr: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		208 499 653	186 405 776
Sum varige driftsmidler	6	208 499 653	186 405 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		208 499 653	186 405 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		66 942	10 791
Sum fordringer		66 942	10 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 734 143
Markedsbaserte obligasjoner			3 062 246
Sum investeringer			5 796 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 276 302	4 772 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 276 302	4 772 266
Sum omløpsmidler		5 343 244	10 579 446
SUM EIENDELER		213 842 897	196 985 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum opptjent egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum egenkapital	8	146 030 645	119 947 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 071 289	11 791 029
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 071 289	11 791 029
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	40 421 833	51 668 748
Sum annen langsiktig gjeld		40 421 833	51 668 748
Sum langsiktig gjeld		59 493 122	63 459 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 427	130 711
Betalbar skatt	5		
Utbytte	7	8 162 702	
Kortsiktig konserngjeld			8 322 196
Annen kortsiktig gjeld			5 124 880
Sum kortsiktig gjeld		8 319 129	13 577 787
Sum gjeld		67 812 251	77 037 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 842 897	196 985 222



Organisasjonsnr: 991 385 924
FORNEBU NÆRINGSEIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Fornebu Næringseiendom 1 AS

Org.nr.: 991 385 924



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		20 949 060	19 938 742
Sum driftsinntekter		20 949 060	19 938 742
Tap ved realisasjon av verdipapirer		0	5 285 079
Administrasjonskostnader	3	288 103	128 606
Driftskostnader	4	7 877 338	350 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 260 084	4 260 083
Reversering av tidligere års nedskrivninger		-33 764 977	0
Sum driftskostnader		-21 339 452	10 024 064
Driftsresultat		42 288 512	9 914 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		0	11 867
Annen renteinntekt		25 354	468 571
Annen finansinntekt		279 528	0
Sum finansinntekter		304 882	480 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	2 406 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 064 685	1 247 676
Annen rentekostnad		2 760	2 050
Sum finanskostnader		1 067 445	3 655 776
Resultat av finansposter		-762 563	-3 175 338
Resultat før skattekostnad		41 525 949	6 739 340
Skattekostnad på resultat	5	9 076 054	1 482 655
Resultat		32 449 895	5 256 685
Årsresultat		32 449 895	5 256 685
Disponering av resultat			
Mottatt konsernbidrag		0	6 491 313
Avsatt konsernbidrag		6 366 908	0
Overført til annen egenkapital		26 082 987	-1 234 628
Sum overføringer		32 449 895	5 256 685



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		208 499 653	186 405 776
Sum varige driftsmidler	6	208 499 653	186 405 776
Sum anleggsmidler		208 499 653	186 405 776
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		66 942	10 791
Sum fordringer		66 942	10 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	2 734 143
Markedsbaserte obligasjoner		0	3 062 246
Sum investeringer		0	5 796 388
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		5 276 302	4 772 266
Sum bankinnskudd o.l.		5 276 302	4 772 266
Sum omløpsmidler		5 343 244	10 579 446
Sum eiendeler		213 842 897	196 985 222



Fornebu Næringseiendom 1 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		98 489 328	98 489 328
Sum innskutt egenkapital		98 689 328	98 689 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum opptjent egenkapital		47 341 317	21 258 330
Sum egenkapital	8	146 030 645	119 947 658
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	19 071 289	11 791 029
Sum avsetning for forpliktelser		19 071 289	11 791 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	40 421 833	51 668 748
Sum annen langsiktig gjeld		40 421 833	51 668 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	8 322 196
Leverandørgjeld		156 427	130 711
Avsatt konsernbidrag	7	8 162 702	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 124 880
Sum kortsiktig gjeld		8 319 129	13 577 787
Sum gjeld		67 812 251	77 037 563
Sum egenkapital og gjeld		213 842 897	196 985 222

Oslo, 14.03.2023

Styret i Fornebu Næringseiendom 1 AS

Fredrik Hansen Steinum
styreleder

Anne Jevne
styremedlem

Odd Gleditsch
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	156 736	103 606
Revisjon	34 700	25 000
Forvaltningshonorar	96 667	0
Sum	288 103	128 606



Note 4 Annen driftskostnad

	2022	2021
Energimerking	54 750	0
Juridisk honorar	10 224	324 648
Kostnadsført nedlagt prosjekt	7 810 162	0
Andre kostnader (VPS, gebyr)	2 201	25 649
Sum	7 877 338	350 297

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 795 794	1 830 883
Endring i utsatt skatt	7 280 260	-348 228
Skattekostnad ordinært resultat	9 076 054	1 482 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	41 525 949	6 739 340
Permanente forskjeller	-2 677 206	2 406 050
Endring i midlertidige forskjeller	-30 686 041	-823 194
Avgitt konsernbidrag	-8 162 702	-8 322 196
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 795 794	1 830 883
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 795 794	-1 830 883
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	86 687 678	56 001 637	-30 686 041
Sum	86 687 678	56 001 637	-30 686 041
Aksjer og andre verdipapirer	0	-2 406 050	-2 406 050
Grunnlag for utsatt skatt	86 687 678	53 595 587	-33 092 091
Utsatt skatt (22 %)	19 071 289	11 791 029	-7 280 260



Note 6 Varige driftsmidler

	Bygg /Teknisk	Leietakertilpasninger	Tomt	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	176 008 279	30 000 000	45 429 432	7 411 015	258 848 726
Tilgang	0	0		399 047	399 047
Avgang / kostnadsført	0	0		-7 810 062	-7 810 062
Anskaffelseskost 31.12.2022	176 008 279	30 000 000	45 429 432	0	251 437 712
Akk. avskrivninger 31.12.2022	29 188 058	13 750 000	0	0	42 938 058
Rev. nedskrivninger 31.12.2022	33 764 977	0			33 764 977
Bokført verdi per 31.12.2022	146 820 221	16 250 000	45 429 432	0	208 499 653
Avskrivninger i perioden	1 760 084	2 500 000	0		4 260 084
Avskrivningssats	1 %	12,00 %	0	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			
Forventet levetid (år)	100 år	12 år			

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2022	2021
Gjeld		
Konsernbidrag	8 162 702	8 322 196
Gjeld til konsernselskap	40 421 833	51 668 748
Sum	48 584 535	59 990 944

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	200 000	98 489 328	21 258 330	119 947 658
Konsernbidrag			-6 366 908	-6 366 908
Årets resultat			32 449 895	32 449 895
Egenkapital 31.12.2022	200 000	98 489 328	47 341 317	146 030 645



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fornebu Næringsseidom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Næringsseidom 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styrets 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FPYET-ZKYKE-CACXKT-I4Z24-554IF-QXILQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fornebu Næringsseidendom 1 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. april 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FPYET-ZKYKE-CACKT-I4ZZ4-554IF-QXILQ



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-13 12:23:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPIET-ZKYKE-CACKT-442Z4-554IF-QXILQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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