



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Melsom Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		523 883	641 990
Sum kostnader		523 883	641 990
Driftsresultat		-473 883	-641 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 532	2 302
Sum finansinntekter		2 532	2 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 246	132 088
Sum finanskostnader		592 246	132 088
Netto finans		-589 714	-129 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 063 597	-771 776
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 063 597	-771 776
Årsresultat		-1 063 597	-771 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 063 597	-771 776
Totalresultat		-1 063 597	-771 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-1 063 597	-771 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 063 597	-771 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 764 886	15 092 579
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler	5	25 440 097	24 767 790
Sum anleggsmidler		25 440 097	24 767 790
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		50 171	201 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 171	201 296
Sum omløpsmidler		50 171	201 296
SUM EIENDELER		25 490 268	24 969 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	18 174 986	19 238 583
Sum innskutt egenkapital		18 234 986	19 298 583
Sum egenkapital	3	18 234 986	19 298 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 190 784	4 598 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 784	4 598 537
Sum langsiktig gjeld		7 190 784	4 598 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 264	829 873
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		51 234	242 092
Sum kortsiktig gjeld		64 498	1 071 965
Sum gjeld		7 255 282	5 670 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 490 268	24 969 086
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603165

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Melsom Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		523 883	641 990
Sum kostnader		523 883	641 990
Driftsresultat		-473 883	-641 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 532	2 302
Sum finansinntekter		2 532	2 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 246	132 088
Sum finanskostnader		592 246	132 088
Netto finans		-589 714	-129 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 063 597	-771 776
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 063 597	-771 776
Årsresultat		-1 063 597	-771 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 063 597	-771 776
Totalresultat		-1 063 597	-771 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-1 063 597	-771 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 063 597	-771 776



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 764 886	15 092 579
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler	5	25 440 097	24 767 790
Sum anleggsmidler		25 440 097	24 767 790
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		50 171	201 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 171	201 296
Sum omløpsmidler		50 171	201 296
SUM EIENDELER		25 490 268	24 969 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	18 174 986	19 238 583
Sum innskutt egenkapital		18 234 986	19 298 583
Sum egenkapital	3	18 234 986	19 298 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 190 784	4 598 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 784	4 598 537
Sum langsiktig gjeld		7 190 784	4 598 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 264	829 873
Betalbar skatt	2		



Annen kortsiktig gjeld	51 234	242 092
Sum kortsiktig gjeld	64 498	1 071 965
Sum gjeld	7 255 282	5 670 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 490 268	24 969 086
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Fornebuporten Næring 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 166 497



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		50 000	0
Sum driftsinntekter		50 000	0
Annen driftskostnad		523 883	641 990
Sum driftskostnader		523 883	641 990
Driftsresultat		-473 883	-641 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 532	2 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 246	132 088
Resultat av finansposter		-589 714	-129 786
Resultat før skattekostnad		-1 063 597	-771 776
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-1 063 597	-771 776
Overføringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-1 063 597	-771 776
Sum overføringer		-1 063 597	-771 776



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 764 886	15 092 579
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler	5	25 440 097	24 767 790
Sum anleggsmidler		25 440 097	24 767 790
Omløpsmidler			
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		50 171	201 296
Sum bankinnskudd		50 171	201 296
Sum omløpsmidler		50 171	201 296
Sum eiendeler		25 490 268	24 969 086




BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	18 174 986	19 238 583
Sum innskutt egenkapital		18 234 986	19 298 583
Sum egenkapital	3	18 234 986	19 298 583
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 190 784	4 598 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 190 784	4 598 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 264	829 873
Annen kortsiktig gjeld		51 234	242 092
Sum kortsiktig gjeld		64 498	1 071 965
Sum gjeld		7 255 282	5 670 503
Sum egenkapital og gjeld		25 490 268	24 969 086

Fornebu, 24.04.2024
Styret i Fornebuporten Næring 4 AS


Jens-Fredrik Jalland (Apr 24, 2024 16:42 GMT+2)
Jens-Fredrik Jalland
styreleder


Christian Melsom Myhre
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Aker ASA, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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.

Note 1 Lønnskostnader

Fornebuporten Næring 4 AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 063 597	-771 776
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 063 597	-771 776
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-31 360 200	-31 360 200	0
Sum	-31 360 200	-31 360 200	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 798 070	-17 734 473	1 063 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 158 271	49 094 674	-1 063 597
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	19 238 583	19 298 583
Årets resultat	0	-1 063 597	-1 063 597
Pr 31.12.2023	60 000	18 174 986	18 234 986



Note 4 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 675 211	51 154 853	60 830 064
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	672 307	672 307
Anskaffelseskost 31.12.23	9 675 211	51 827 160	61 502 371
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	0	36 062 274	36 062 274
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	36 062 274	36 062 274
Bokført verdi 31.12.23	9 675 211	15 764 886	25 440 097

Aktiverte kostnader knyttet til "Anlegg under utførelse" gjelder prosjekterings- og reguleringskostnader for utvikling av selskapets tomt.

Pr 31.12.2023 er det ikke igangsatt fysiske arbeider på tomteområdet.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets tomt er stilt som sikkerhet til fordel for ekstern gjeld i morselskapet Aker Property Group AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 190 784	4 598 537
Sum	7 190 784	4 598 537

Konserngjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser.












240416 Årsregnskap Fornebuporten Næring 4 AS

Final Audit Report

2024-04-24

Created:	2024-04-24
By:	Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAaWNRAhy4Zpql9LILCupav0CpEQ9ZejKR

"240416 Årsregnskap Fornebuporten Næring 4 AS" History

-  Document created by Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
2024-04-24 - 1:38:00 PM GMT
-  Document emailed to Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com) for signature
2024-04-24 - 1:38:04 PM GMT
-  Document emailed to Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com) for signature
2024-04-24 - 1:38:04 PM GMT
-  Email viewed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
2024-04-24 - 2:38:36 PM GMT
-  Document e-signed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
Signature Date: 2024-04-24 - 2:39:16 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com)
2024-04-24 - 2:42:27 PM GMT
-  Signer Jens Jalland (jens.jalland@akerproperty.com) entered name at signing as Jens-Fredrik Jalland
2024-04-24 - 2:42:41 PM GMT
-  Document e-signed by Jens-Fredrik Jalland (jens.jalland@akerproperty.com)
Signature Date: 2024-04-24 - 2:42:43 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-04-24 - 2:42:43 PM GMT



Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Næring 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Oslo, 24. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thoresen, Therese	BANKID	2024-04-26 17:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.