



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 962 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

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: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6		
Leieinntekter		1 065 483	50 000
Annen driftsinntekt			3 333 333
Sum inntekter		1 065 483	3 383 333
Kostnader			
Prosjektkostnader	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	91 715	7 552 651
Sum kostnader		91 715	7 552 651
Driftsresultat		973 768	-4 169 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 805	1 254
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter		7 805	1 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	11 755 392	519 618
Sum finanskostnader		11 755 392	519 618
Netto finans		-11 747 588	-518 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 773 820	-4 687 595
Skattekostnad	4	-2 370 242	-1 031 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 403 578	-3 656 325
Årsresultat		-8 403 578	-3 656 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 403 578	-3 656 325
Totalresultat		-8 403 578	-3 656 325
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-8 403 578	-3 656 325
Sum overføringer og disponeringer		-8 403 578	-3 656 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	782 318	584 984
Sum immaterielle eiendeler		782 318	584 984
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		782 318	584 984
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6	370 694 513	125 685 917
Anlegg under oppføring	6		
Sum varer		370 694 513	125 685 917
Fordringer			
Kundefordringer		120 722	67 500
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6		
Konsernfordringer	3	10 667 779	4 962 577
Sum fordringer		10 788 502	5 030 077
Sum omløpsmidler		381 483 015	130 715 994
SUM EIENDELER		382 265 333	131 300 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	77 088 798	69 384 854
Sum innskutt egenkapital		120 723 470	113 019 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-19 785 281	-3 677 760
Sum opptjent egenkapital		-19 785 281	-3 677 760
Sum egenkapital	5	100 938 189	109 341 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	273 618 700	14 504 713
Sum annen langsiktig gjeld		273 618 700	14 504 713
Sum langsiktig gjeld		273 618 700	14 504 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 500	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 703 944	
Annen kortsiktig gjeld			7 454 500
Sum kortsiktig gjeld		7 708 444	7 454 500
Sum gjeld		281 327 144	21 959 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 265 333	131 300 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552675

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 962 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

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: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 06.07.2023

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: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6		
Leieinntekter		1 065 483	50 000
Annen driftsinntekt			3 333 333
Sum inntekter		1 065 483	3 383 333
Kostnader			
Prosjektkostnader	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	91 715	7 552 651
Sum kostnader		91 715	7 552 651
Driftsresultat		973 768	-4 169 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 805	1 254
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter		7 805	1 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	11 755 392	519 618
Sum finanskostnader		11 755 392	519 618
Netto finans		-11 747 588	-518 277
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-2 370 242	-1 031 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 403 578	-3 656 325
Årsresultat		-8 403 578	-3 656 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 403 578	-3 656 325
Totalresultat		-8 403 578	-3 656 325
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-8 403 578	-3 656 325
Sum overføringer og disponeringer		-8 403 578	-3 656 325



Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	782 318	584 984
Sum immaterielle eiendeler		782 318	584 984
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Sum anleggsmidler	6	782 318	584 984
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6	370 694 513	125 685 917
Anlegg under oppføring	6		
Sum varer		370 694 513	125 685 917
Fordringer			
Kundefordringer		120 722	67 500
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6		
Konsernfordringer	3	10 667 779	4 962 577
Sum fordringer		10 788 502	5 030 077
Sum omløpsmidler		381 483 015	130 715 994
SUM EIENDELER		382 265 333	131 300 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	77 088 798	69 384 854
Sum innskutt egenkapital		120 723 470	113 019 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-19 785 281	-3 677 760
Sum opptjent egenkapital		-19 785 281	-3 677 760
Sum egenkapital	5	100 938 189	109 341 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	273 618 700	14 504 713
Sum annen langsiktig gjeld		273 618 700	14 504 713
Sum langsiktig gjeld			
		273 618 700	14 504 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 500	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 703 944	
Annen kortsiktig gjeld			7 454 500
Sum kortsiktig gjeld		7 708 444	7 454 500
Sum gjeld		281 327 144	21 959 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 265 333	131 300 979



Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 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

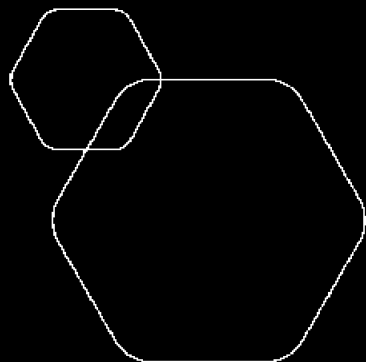
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

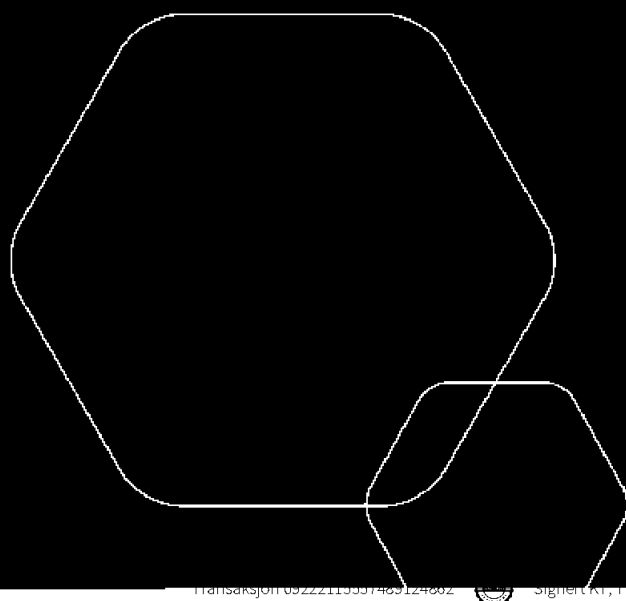
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Fornebuporten Bolig 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 962 472

Transaksjon 05222113337463124662  Signert av: TFC



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 065 483	50 000
Annen driftsinntekt		0	3 333 333
Sum driftsinntekter		1 065 483	3 383 333
Annen driftskostnad	2	91 715	7 552 651
Sum driftskostnader		91 715	7 552 651
Driftsresultat		973 768	-4 169 318
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 805	1 254
Annen renteinntekt		0	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	11 755 392	519 618
Resultat av finansposter		-11 747 588	-518 277
Resultat før skatt		-10 773 820	-4 687 595
Skattekostnad	4	-2 370 242	-1 031 270
Årsresultat		-8 403 578	-3 656 325
OVERFØRINGER			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-8 403 578	-3 656 325
Sum overføringer		8 403 578	3 656 325





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	782 318	584 984
Sum immaterielle eiendeler		782 318	584 984
Sum anleggsmidler		782 318	584 984
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	6	370 694 513	125 685 917
Sum varer		370 694 513	125 685 917
FORDRINGER			
Kundefordringer		120 722	67 500
Fordring på foretak i samme konsern	3	10 667 779	4 962 577
Sum fordringer		10 788 502	5 030 077
Sum omløpsmidler		381 483 015	130 715 994
Sum eiendeler		382 265 333	131 300 979





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	77 088 798	69 384 854
Sum innskutt egenkapital		120 723 470	113 019 526
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-19 785 281	-3 677 760
Sum opptjent egenkapital		-19 785 281	-3 677 760
Sum egenkapital	5	100 938 189	109 341 766
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	273 618 700	14 504 713
Sum annen langsiktig gjeld		273 618 700	14 504 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 500	0
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	7 703 944	0
Annen kortsiktig gjeld		0	7 454 500
Sum kortsiktig gjeld		7 708 444	7 454 500
Sum gjeld		281 327 144	21 959 213
Sum egenkapital og gjeld		382 265 333	131 300 979

Oslo, 17.03.2023

Styret i Fornebuporten Bolig 4 AS

Kristine Tveitnes
styreleder

Tor Evert Lindeland
styremedlem





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsv verdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 skattemessig 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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv 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 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	32 500	48 965
Sum	32 500	48 965

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	740 133	1 578 450
Onh Grenseveien 71 AS (Konsernbidrag)	5 477 290	0
Nydalen Næringseiendom AS	4 399 562	0
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	50 794	0
Sum	10 667 779	1 578 450

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Onh Grenseveien 71 AS (konsernbidrag)	-4 272 286	0
Nydalen Næringseiendom AS (konsernbidrag)	-3 431 658	0
Sum	-7 703 944	0

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS Fornebu AS	259 102 072	0
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	14 516 629	14 504 713
Sum	273 618 700	14 504 713

Ansvarlig lån fra Fornebuporten Bolig Utvikling AS er avdragsfritt frem til forfall. Selskapet gikk fra å forrentes med NIBOR 6MND + margin på 3% til å bruke intern lånerente fra Q2 2022. Renter kapitaleres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 5,90% per 31.12.2022.

Ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS er avdragsfritt frem til forfall i 2032. Renter kapitaleres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 5,90% per 31.12.2022.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 370 242	-1 031 270
Skattekostnad	-2 370 242	-1 031 270

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 773 820	-4 687 595
Mottatt konsernbidrag	9 876 852	0
Skattepliktig inntekt	-896 968	-4 687 595

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 172 907	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 172 907	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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 028 571	2 028 571	0
Sum	2 028 571	2 028 571	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 584 562	-4 687 594	896 968
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 555 991	-2 659 024	896 968
Utsatt skattefordel (22 %)	-782 318	-584 985	197 333

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	43 534 671	69 384 854	-3 677 760	109 341 766
Årets resultat	0	0	0	-8 403 578	-8 403 578
Mottatt konsernbidrag	0	0	7 703 944	0	7 703 944
Konsernbidrag avgitt				-7 703 944	-7 703 944
Pr 31.12.2022	100 000	43 534 671	77 088 798	-19 785 281	100 938 188

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.





NOTE 6 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	0	0
Tomter for utbygging	370 694 513	125 685 917
Beholdning per 31.12.2022	370 694 513	125 685 917

	2022	2021
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2022.
Årets økning i tomter for utbygging skyldes kjøp av gnr. 41, bnr. 321, 322 og 1008 i Bærum kommune.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Fornebuporten Bolig 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	100	100	100





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Bolig 4 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 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 18. mars 2022.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8BM3M-FUTUM-3CNF5-IZTSC-OUZSA-DCDDE



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8BM3M-FU1-UM-3CNF5-IZT5C-0UZ5A-DCDDE

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>