



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		387 244	523 883
Sum kostnader		387 244	523 883
Driftsresultat		-337 244	-473 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 156	2 532
Sum finansinntekter		2 156	2 532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		663 253	592 246
Sum finanskostnader		663 253	592 246
Netto finans		-661 096	-589 714
Resultat før skattekostnad		-998 340	-1 063 597
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-998 340	-1 063 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-998 340	-1 063 597
Totalresultat		-998 340	-1 063 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-998 340	-1 063 597
Sum overføringer og disponeringer		-998 340	-1 063 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 772 269	15 764 886
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler	5	25 447 479	25 440 097
Sum anleggsmidler		25 447 479	25 440 097
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		32 955	50 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 955	50 171
Sum omløpsmidler		32 955	50 171
SUM EIENDELER		25 480 434	25 490 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	17 176 645	18 174 986
Sum innskutt egenkapital		17 236 645	18 234 986
Sum egenkapital	3	17 236 645	18 234 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 179 037	7 190 784
Sum annen langsiktig gjeld		8 179 037	7 190 784
Sum langsiktig gjeld		8 179 037	7 190 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 055	13 264
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		52 698	51 234
Sum kortsiktig gjeld		64 753	64 498
Sum gjeld		8 243 789	7 255 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 480 434	25 490 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 680644

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

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, 21.07.2025

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: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		387 244	523 883
Sum kostnader		387 244	523 883
Driftsresultat		-337 244	-473 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 156	2 532
Sum finansinntekter		2 156	2 532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		663 253	592 246
Sum finanskostnader		663 253	592 246
Netto finans		-661 096	-589 714
Resultat før skattekostnad		-998 340	-1 063 597
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-998 340	-1 063 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-998 340	-1 063 597
Totalresultat		-998 340	-1 063 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-998 340	-1 063 597
Sum overføringer og disponeringer		-998 340	-1 063 597



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 772 269	15 764 886
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler	5	25 447 479	25 440 097
Sum anleggsmidler		25 447 479	25 440 097
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		32 955	50 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 955	50 171
Sum omløpsmidler		32 955	50 171
SUM EIENDELER		25 480 434	25 490 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	17 176 645	18 174 986
Sum innskutt egenkapital		17 236 645	18 234 986
Sum egenkapital	3	17 236 645	18 234 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 179 037	7 190 784
Sum annen langsiktig gjeld		8 179 037	7 190 784
Sum langsiktig gjeld		8 179 037	7 190 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 055	13 264
Betalbar skatt	2		



Annen kortsiktig gjeld	52 698	51 234
Sum kortsiktig gjeld	64 753	64 498
Sum gjeld	8 243 789	7 255 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 480 434	25 490 268
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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C



Årsregnskap 2024

Fornebuporten Næring 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 166 497



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		50 000	50 000
Sum driftsinntekter		50 000	50 000
Annen driftskostnad		387 244	523 883
Sum driftskostnader		387 244	523 883
Driftsresultat		-337 244	-473 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 156	2 532
Rentekostnad til foretak i samme konsern		663 253	592 246
Resultat av finansposter		-661 096	-589 714
Resultat før skattekostnad		-998 340	-1 063 597
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-998 340	-1 063 597
Overføringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-998 340	-1 063 597
Sum overføringer		-998 340	-1 063 597



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

BALANSE				
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS				
EIENDELER	Note	2024	2023	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Anlegg under utførelse	4	15 772 269	15 764 886	
Tomt	4	9 675 211	9 675 211	
Sum varige driftsmidler	5	25 447 479	25 440 097	
Sum anleggsmidler		25 447 479	25 440 097	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd				
Bankinnskudd		32 955	50 171	
Sum bankinnskudd		32 955	50 171	
Sum omløpsmidler		32 955	50 171	
Sum eiendeler		25 480 434	25 490 268	

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

BALANSE

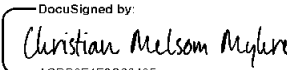
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	17 176 645	18 174 986
Sum innskutt egenkapital		17 236 645	18 234 986
Sum egenkapital	3	17 236 645	18 234 986
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 179 037	7 190 784
Sum annen langsiktig gjeld		8 179 037	7 190 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 055	13 264
Annen kortsiktig gjeld		52 698	51 234
Sum kortsiktig gjeld		64 753	64 498
Sum gjeld		8 243 789	7 255 282
Sum egenkapital og gjeld		25 480 434	25 490 268

Fornebu, 10.04.2025
Styret i Fornebuporten Næring 4 AS

Signed by:

747CE13679C9455
Jens-Fredrik Jalland
styreleder

DocuSigned by:

ACD98E4E8C8048E
Christian Melsom Myhre
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

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 2024.



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-998 340	-1 063 597
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-998 340	-1 063 597
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-31 360 200	-31 360 200	0
Sum	-31 360 200	-31 360 200	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 796 411	-18 798 070	998 340
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	51 156 611	50 158 271	-998 340
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. 31.12.2023	60 000	18 174 986	18 234 986
Årets resultat	0	-998 340	-998 340
Pr 31.12.2024	60 000	17 176 645	17 236 645



DocuSign Envelope ID: 33809E81-F916-4AF9-9226-83522FE6C87C

Note 4 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 675 211	51 827 160	61 502 371
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 383	7 383
Anskaffelseskost 31.12.24	9 675 211	51 834 543	61 509 754
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	0	36 062 274	36 062 274
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	36 062 274	36 062 274
Bokført verdi 31.12.24	9 675 211	15 772 269	25 447 480

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

Pr 31.12.2024 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

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 179 037	7 190 784
Sum	8 179 037	7 190 784

Konserngjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser.



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 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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. april 2025
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	2025-04-10 21:12

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.