



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 5 000 |
| Sum inntekter | | | 5 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | | 15 000 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 233 765 | 296 334 |
| Sum kostnader | | 233 765 | 311 334 |
| Driftsresultat | | -233 765 | -306 334 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 1 039 825 | 669 192 |
| Sum finansinntekter | | 1 039 825 | 669 192 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 696 945 | 232 486 |
| Annen rentekostnad | | 225 | |
| Sum finanskostnader | | 697 170 | 232 486 |
| Netto finans | | 342 655 | 436 705 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 108 890 | 130 371 |
| Skattekostnad | 5 | 24 005 | 28 681 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 84 885 | 101 690 |
| Årsresultat | | 84 885 | 101 690 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 84 885 | 101 690 |
| Totalresultat | | 84 885 | 101 690 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 84 885 | 101 690 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 84 885 | 101 690 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 546 565 823 | 546 565 823 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 15 541 091 | 14 516 629 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 562 106 914 | 561 082 452 |
| Sum anleggsmidler | | 562 106 914 | 561 082 452 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2 | | |
| Anlegg under oppføring | 2 | 19 202 465 | 14 609 846 |
| Sum varer | | 19 202 465 | 14 609 846 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4 | 453 510 | 397 508 |
| Sum fordringer | | 453 510 | 397 508 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum omløpsmidler | | 19 655 976 | 15 007 353 |
| SUM EIENDELER | | 581 762 890 | 576 089 805 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 6 | 559 900 000 | 559 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 270 545 | 270 545 |
| Sum innskutt egenkapital | | 560 370 545 | 560 370 545 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 691 864 | 606 978 |
| Sum opptjent egenkapital | | 691 864 | 606 978 |
| Sum egenkapital | | 561 062 409 | 560 977 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 9 942 | 9 942 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 942 | 9 942 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 283 790 | 10 086 845 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 776 757 | 1 390 768 |
| Betalbar skatt | 5 | 24 005 | 18 739 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 3 615 929 | 3 615 929 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 416 691 | 5 025 436 |
| Sum gjeld | | 20 700 481 | 15 112 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 581 762 890 | 576 089 805 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536108

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.06.2024

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: 919 060 077
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 5 000 |
| Sum inntekter | | | 5 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | | 15 000 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 233 765 | 296 334 |
| Sum kostnader | | 233 765 | 311 334 |
| Driftsresultat | | -233 765 | -306 334 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 1 039 825 | 669 192 |
| Sum finansinntekter | | 1 039 825 | 669 192 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 696 945 | 232 486 |
| Annen rentekostnad | | 225 | |
| Sum finanskostnader | | 697 170 | 232 486 |
| Netto finans | | 342 655 | 436 705 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 5 | 108 890 | 130 371 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 24 005 | 28 681 |
| Årsresultat | | 84 885 | 101 690 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 84 885 | 101 690 |
| Totalresultat | | 84 885 | 101 690 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 84 885 | 101 690 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 84 885 | 101 690 |



Organisasjonsnr: 919 060 077
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 546 565 823 546 565 823

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Lån til foretak i samme

konsern 4 15 541 091 14 516 629

Sum finansielle anleggsmidler 562 106 914 561 082 452

Sum anleggsmidler 562 106 914 561 082 452

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 2

Anlegg under oppføring 2 19 202 465 14 609 846

Sum varer 19 202 465 14 609 846

Fordringer

Konsernfordringer 4 453 510 397 508

Sum fordringer 453 510 397 508

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

Sum omløpsmidler 19 655 976 15 007 353

SUM EIENDELER 581 762 890 576 089 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 6 559 900 000 559 900 000

Annen innskutt egenkapital 6 270 545 270 545

Sum innskutt egenkapital 560 370 545 560 370 545

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 691 864 606 978



| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 691 864 | 606 978 |
| Sum egenkapital | | 561 062 409 | 560 977 523 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 9 942 | 9 942 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 9 942 | 9 942 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 283 790 | 10 086 845 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 776 757 | 1 390 768 |
| Betalbar skatt | 5 | 24 005 | 18 739 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 3 615 929 | 3 615 929 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 416 691 | 5 025 436 |
| Sum gjeld | | 20 700 481 | 15 112 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 581 762 890 | 576 089 805 |



Organisasjonsnr: 919 060 077
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Bolig Utvikling 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 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 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.

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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 581JQ-EA83G-FZB76-F8ZD7-4FDG0-51YNY



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 581JQ-EA83G-FZB76-F8ZD7-4FDG0-S1YNY

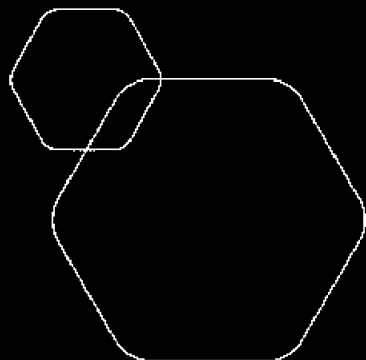
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

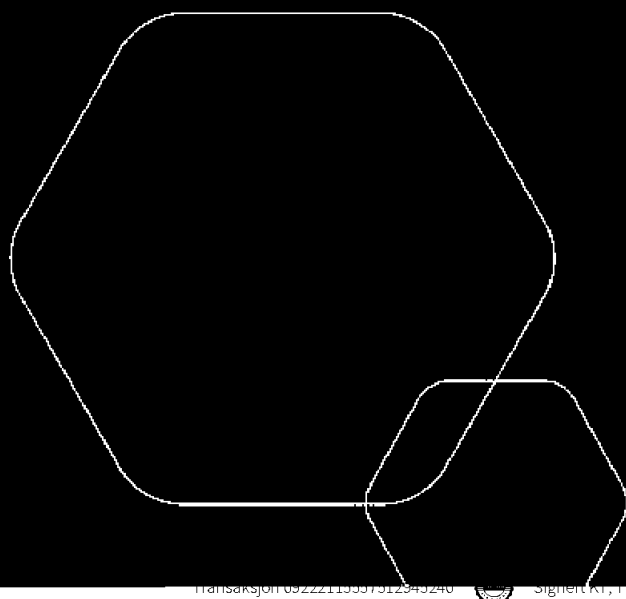
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Fornebuporten Bolig Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 060 077

Hansaksjon 0522211557/012543240  Signer/Kr, FCL



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 5 000 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 5 000 |
| Varekostnad | 2 | 0 | 15 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 233 765 | 296 334 |
| Sum driftskostnader | | 233 765 | 311 334 |
| Driftsresultat | | -233 765 | -306 334 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 1 039 825 | 669 192 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 696 945 | 232 486 |
| Annen rentekostnad | | 225 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 342 655 | 436 705 |
| Resultat før skatt | | 108 890 | 130 371 |
| Skattekostnad | 5 | 24 005 | 28 681 |
| Årsresultat | | 84 885 | 101 690 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 84 885 | 101 690 |
| Sum overføringer | | 84 885 | 101 690 |





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 546 565 823 | 546 565 823 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 15 541 091 | 14 516 629 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 562 106 914 | 561 082 452 |
| Sum anleggsmidler | | 562 106 914 | 561 082 452 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| VAREBEHOLDNING | | | |
| Anlegg under oppføring | 2 | 19 202 465 | 14 609 846 |
| Sum varer | | 19 202 465 | 14 609 846 |
| FORDRINGER | | | |
| Fordringer på foretak i samme konsern | 4 | 453 510 | 397 508 |
| Sum fordringer | | 453 510 | 397 508 |
| Sum omløpsmidler | | 19 655 976 | 15 007 353 |
| Sum eiendeler | | 581 762 890 | 576 089 805 |





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 6 | 559 900 000 | 559 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 270 545 | 270 545 |
| Sum innskutt egenkapital | | 560 370 545 | 560 370 545 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 691 864 | 606 978 |
| Sum opptjent egenkapital | | 691 864 | 606 978 |
| Sum egenkapital | | 561 062 409 | 560 977 523 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 9 942 | 9 942 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 9 942 | 9 942 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4 | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 273 848 | 10 076 903 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 776 757 | 1 390 768 |
| Betalbar skatt | 5 | 24 005 | 18 739 |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4 | 3 615 929 | 3 615 929 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 416 691 | 5 025 436 |
| Sum gjeld | | 20 700 481 | 15 112 281 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 581 762 890 | 576 089 805 |

Oslo, 15.03.2024

Styret i Fornebuporten Bolig Utvikling AS

Kristine Tveitnes
Styreleder

Tor Evert Lindeland
Styremedlem

FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

SIDE 4





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 med verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi 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.

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. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i





givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverte projektkostnader | 19 202 465 | 14 609 846 |
| Beholdning per 31.12.2023 | 19 202 465 | 14 609 846 |

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------|----------------|
| Inntektsføring | 0 | 0 |
| Kostnadsføring | 0 | 15 000 |
| Prosjektresultat | 0 | -15 000 |

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 60 604 | 43 750 |
| Sum | 60 604 | 43 750 |





NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig fordring på foretak i samme konsern | | |
| Fornebuporten Bolig 4 AS | 15 541 091 | 14 516 629 |
| Sum | 15 541 091 | 14 516 629 |

Selskapet har ytt ansvarlig lån til datterselskapet Fornebuporten Bolig 4 AS. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2032. Renter kapitaleres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 7,45 % per 31.12.2023.

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern | | |
| OBOS BBL | 453 510 | 397 508 |
| Sum | 453 510 | 397 508 |

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | | |
| OBOS Fornebu AS | 16 273 848 | 10 076 903 |
| Sum | 16 273 848 | 10 076 903 |

Selskapet har et ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS som er avdragsfritt frem til forfall i 2031. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 7,45 % per 31.12.2023.

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | | |
| OBOS Fornebu AS | 3 615 929 | 3 615 929 |
| OBOS Fornebu AS (leverandørgjeld) | 67 063 | 62 500 |
| OBOS BBL (leverandørgjeld) | 24 906 | 0 |
| Fornebuporten Bolig 4 AS (leverandørgjeld) | 0 | 50 794 |
| Sum | 3 707 898 | 3 729 223 |





NOTE 5 - SKATT

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på årets resultat: | | |
| Betalbar skatt | 24 005 | 18 739 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 9 942 |
| Skattekostnad | 24 005 | 28 681 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 108 890 | 130 371 |
| Permanente forskjeller | 225 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | -45 192 |
| Skattepliktig inntekt | 109 115 | 85 179 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 24 005 | 18 739 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 24 005 | 18 739 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Varebeholdning | 45 191 | 45 192 | 0 |
| Sum | 45 191 | 45 192 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 45 191 | 45 192 | 0 |
| Utsatt skatt (22 %) | 9 942 | 9 942 | 0 |

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital per 01.01.2023 | 200 000 | 559 900 000 | 270 545 | 606 978 | 560 977 523 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 84 885 | 84 885 |
| Egenkapital per 31.12.2023 | 200 000 | 559 900 000 | 270 545 | 691 864 | 561 062 409 |

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.

NOTE 7 - INVESTERING I DATTERSELSKAP

| Selskap | Eierandel (*) | Resultat 2023 | Egenkapital 31.12.2023 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Fornebuporten Bolig 3 AS | 100 % | -3 846 065 | 96 258 687 |
| Fornebuporten Bolig 4 AS | 100 % | -14 519 704 | 86 418 486 |
| Sum | | -18 365 769 | 182 677 173 |

(*) Stemmeandelen i selskapene tilsvarer eierandelen.

Fornebuporten Bolig Utvikling AS utarbeider ikke konsernregnskap siden selskapet er datterselskap av OBOS Fornebu AS og inngår i konsernregnskapet til OBOS BBL, jf. note 8 og regnskapsloven §7-36 2. ledd. Forretningsadressen til OBOS BBL er Hammersborg torg 1, Oslo. Konsernregnskap kan hentes ut på nettstedet www.obos.no.





NOTE 8 - AKSJONÆRER

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 200 | 200 000 |
| Sum | 1 000 | 200 | 200 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| OBOS Fornebu AS | 1 000 | 100 | 100 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512945240

Dokument

Fornebuporten bolig utviklig AS - Årsregnskap 2023 -
Endelig
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-03-15 10:39:38 CET (+0100) av Oda
Holmgren (OH)
Ferdigstilt den 2024-03-15 11:42:46 CET (+0100)

Initiativtaker

Oda Holmgren (OH)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
oda.holmgren@obos.no
+4790905824

Underskriverne

Kristine Tveitnes (KT)
kristine.tveitnes@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-04-26 14:32:19 CEST (+0200)
Signert 2024-03-15 11:42:46 CET (+0100)

Tor Evert Lindeland (TEL)
tor.evert.lindeland@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Evert Lindeland"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-03-10 22:12:51 CET (+0100)
Signert 2024-03-15 10:43:49 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

