



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Knut Masdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	107 796	67 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 796</b>	<b>67 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 796</b>	<b>-67 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			56 843
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	651 322	718 352
Annen renteinntekt		7 259	34 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>658 582</b>	<b>809 763</b>
Annen rentekostnad		285 650	427 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 650</b>	<b>427 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 932</b>	<b>382 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 135</b>	<b>315 220</b>
Skattekostnad	7	58 330	56 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	206 805	258 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	546 565 823	551 065 823
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	8	13 994 283	19 590 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>560 560 106</b>	<b>570 655 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 560 106</b>	<b>570 655 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>7 231 859</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8		258 377
<b>Sum fordringer</b>			<b>258 377</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	318 362	376 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 362</b>	<b>376 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 550 220</b>	<b>635 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 110 326</b>	<b>571 291 133</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	559 900 000	559 900 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 100 000</b>	<b>560 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 289</b>	<b>505 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 605 289</b>	<b>560 605 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	3 615 929	10 427 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 044	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	8	265 135	
Kortsiktig konserngjeld	8	3 615 929	258 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 889 108</b>	<b>258 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 038</b>	<b>10 685 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 110 326</b>	<b>571 291 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693740

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FP OBOS JV AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Knut Masdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021

---

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  
FP OBOS JV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	107 796	67 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 796</b>	<b>67 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 796</b>	<b>-67 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			56 843
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	651 322	718 352
Annen renteinntekt		7 259	34 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>658 582</b>	<b>809 763</b>
Annen rentekostnad		285 650	427 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 650</b>	<b>427 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 932</b>	<b>382 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>265 135</b>	<b>315 220</b>
Skattekostnad	7	58 330	56 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	206 805	258 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>



Organisasjonsnr: 919 060 077  
FP OBOS JV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 546 565 823 551 065 823

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 8 13 994 283 19 590 170

Sum finansielle anleggsmidler 560 560 106 570 655 993

Sum anleggsmidler 560 560 106 570 655 993

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4 7 231 859

##### Fordringer

Konsernfordringer 8 258 377

Sum fordringer 258 377

#### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 3

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 318 362 376 762

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 318 362 376 762

Sum omløpsmidler 7 550 220 635 139

SUM EIENDELER 568 110 326 571 291 133

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 200 000 200 000

Overkurs 6 559 900 000 559 900 000

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 560 100 000 560 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 289</b>	<b>505 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 605 289</b>	<b>560 605 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	3 615 929	10 427 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 044	
Betalbar skatt	7		
Utbytte	8	265 135	
Kortsiktig konserngjeld	8	3 615 929	258 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 889 108</b>	<b>258 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 038</b>	<b>10 685 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 110 326</b>	<b>571 291 133</b>



Organisasjonsnr: 919 060 077  
FP OBOS JV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i FP OBOS JV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert FP OBOS JV AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 206 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
FP OBOS JV AS

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1.juli 2021  
KPMG AS

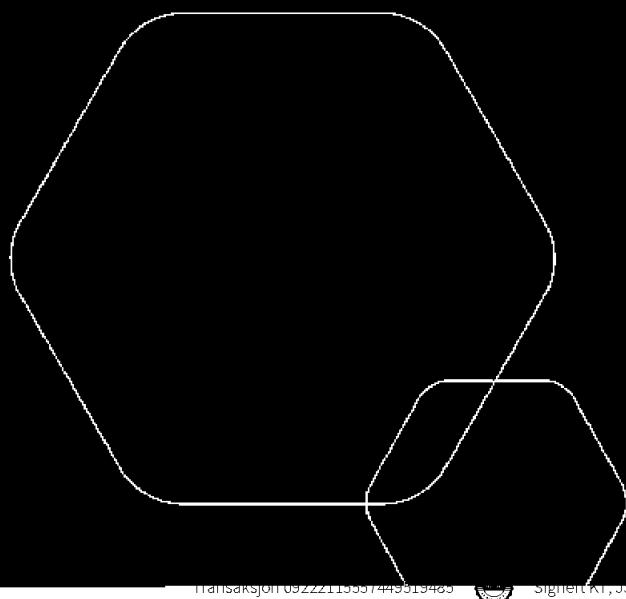
Monica Hansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## FP OBOS JV AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 060 077

Transaksjon 09222115537445815465  Signert: KI, JS



## RESULTATREGNSKAP

FP OBOS JV AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	107 796	67 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>107 796</b>	<b>67 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 796</b>	<b>-67 075</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	56 843
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	651 322	718 352
Annen renteinntekt		7 259	34 568
Annen rentekostnad		285 650	427 467
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>372 932</b>	<b>382 295</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>265 135</b>	<b>315 220</b>
Skattekostnad	7	58 330	56 843
<b>Årsresultat</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	206 805	258 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>206 805</b>	<b>258 377</b>

FP OBOS JV AS

SIDE 2





### BALANSE

#### FP OBOS JV AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	546 565 823	551 065 823
Lån til foretak i samme konsern	8	13 994 283	19 590 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>560 560 106</b>	<b>570 655 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 560 106</b>	<b>570 655 993</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	7 231 859	0
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	8	0	258 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>258 377</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	318 362	376 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 550 220</b>	<b>635 139</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>568 110 326</b>	<b>571 291 133</b>

FP OBOS JV AS

SIDE 3





## BALANSE

### FP OBOS JV AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	559 900 000	559 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 100 000</b>	<b>560 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 289</b>	<b>505 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 605 289</b>	<b>560 605 289</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	3 615 929	10 427 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 044	0
Konsernbidrag	8	265 135	0
Konserngjeld	8	3 615 929	258 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 889 108</b>	<b>258 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 038</b>	<b>10 685 844</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>568 110 326</b>	<b>571 291 133</b>

30.06.2021  
Styret i FP OBOS JV AS

Kristine Tveitnes  
Styreleder

Jørgen Stavrum  
Styremedlem





## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

### INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

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 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.

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. 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.

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.





## 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.

## TRANSASJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Tilsvarende gjelder for kjøp og salg med utenlandske nærstående parter. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

## NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

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 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	57 058	25 000
<b>Sum</b>	<b>57 058</b>	<b>25 000</b>

## NOTE 3 - INVESTERING I DATTERSELSKAP

Selskap	Eierandel	Kontor	Egenkapital 2020	Resultat 2020	Bokført verdi
Fornebuporten Bolig 3 AS	100%	Fornebu	106 941 360	1 027 227	213 056 347
Fornebuporten Bolig 4 AS	100%	Fornebu	112 998 091	-25 201	333 509 476
<b>Sum</b>			<b>219 939 451</b>	<b>1 002 026</b>	<b>546 565 823</b>

Investeringene i datterselskap er bokført til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi. Ledelsen i selskapet gjennomgår jevnlig investeringene og foretar vurdering av om de bokførte verdiene kan forsvares. Per 31.12.2020 er ingen av investeringene nedskrevet.

Eierandelen er lik stemmeandel. Egenkapitalen inkluderer disponering av årsresultatet for 2020.

FP OBOS JV AS har i 2020 mottatt NOK 4 500 000 i tilleggsutbytte fra datterselskapet Fornebuporten Bolig 3 AS. Utbyttet er vurdert å være tilbakebetaling av tidligere investert kapital. Tilbakebetalingen er behandlet som reduksjon av balanseført investering.





## NOTE 4 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	7 231 859	0
Tomter for utbygging	0	0
<b>Beholdning per 31.12.2020</b>	<b>7 231 859</b>	<b>0</b>

	2020	2019
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
<b>Prosjektresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2020.

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i FP OBOS JV AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000</b>

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr 31.12.2020:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Fornebu AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	200 000	559 900 000	505 289	560 605 289
Årets resultat	0	0	206 805	206 805
Konsernbidrag avgitt	0	0	-206 805	-206 805
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>559 900 000</b>	<b>505 289</b>	<b>560 605 289</b>

## NOTE 7 - SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	58 330	56 843
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>58 330</b>	<b>56 843</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	265 135	315 220
Permanente forskjeller	0	-56 843
Avgitt konsernbidrag	-265 135	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>258 377</b>





Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 330	56 843
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 330	-56 843
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	265 135	315 220
Beregnet skatt av resultat før skatt	58 330	69 348
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-12 505
<b>Sum</b>	<b>58 330</b>	<b>56 843</b>

## NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS Fornebu AS	13 994 283	0
Fornebuporten Bolig 3 AS	0	10 419 959
Fornebuporten Bolig 4 AS	0	9 170 211
<b>Sum</b>	<b>13 994 283</b>	<b>19 590 170</b>

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2020	2019
Fornebuporten Bolig 3 AS (konsernbidrag)	0	258 377
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>258 377</b>

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS Fornebu AS	3 615 929	0
Fornebuporten Bolig 3 AS (konsernbidrag)	0	258 377
OBOS Koksa AS (konsernbidrag)	265 135	0
<b>Sum</b>	<b>3 881 064</b>	<b>258 377</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS Fornebu AS	3 615 929	5 205 753
FP Bolig AS	0	5 221 714
<b>Sum</b>	<b>3 615 929</b>	<b>10 427 467</b>

Selskapets fordring på OBOS Fornebu AS renteberegnes iht. markedsbetingelser og er forventet å forfalle senere enn ett år etter balansedagen. I 2020 er det bokført renteinntekter på lånet med kr. 651 322.

Selskapets gjeld til OBOS Fornebu AS er ikke rentebærende.

## NOTE 9 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.





## NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557449519485

### Dokument

Årsregnskap 2020 FP OBOS JVAS

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-06-30 10:13:10 CEST (+0200) av Knut

Masdal (KM)

Ferdigstilt den 2021-07-01 12:27:56 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Knut Masdal (KM)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

knut.masdal@obos.no

+4795815315

### Signerende parter

Kristine Tveitnes (KT)

kristine.tveitnes.seip@obos.no

+4795774713

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

Signert 2021-07-01 12:27:56 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

+4799109403

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

Signert 2021-06-30 11:09:51 CEST (+0200)

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>





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i FP OBOS JV AS

**Sted:** Forneburingen 200, 1364 Fornebu

**Dato:** 30. juni 2021

**Kl.:** 10:00-11:00

### Til stede var:

OBOS FORNEBU AS som representerer 1000 aksjer, representer ved Daniel Kjørberg Siraj. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Kristine Langva fra administrasjonen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristine Langva ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å gi et konsernbidrag på NOK 265 135 til OBOS Koks AS. Beløpet utgjør NOK 206 805 etter skatt.

#### 5. Valg av revisor

PricewaterhouseCoopers AS ble valgt som selskapets revisor.

#### 6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Daniel Kjørberg Siraj  
Møteleder (elektronisk signert)

Kristine Langva  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557449522496

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i FP OBOS JV AS

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2021-06-30 10:41:47 CEST (+0200) av Knut

Masdal (KM)

Ferdigstilt den 2021-06-30 13:12:47 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Knut Masdal (KM)**

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

*knut.masdal@obos.no*

+4795815315

### Signerende parter

**Daniel Kjørberg Siraj (DKS)**

*daniel.kjorberg.siraj@obos.no*

+4791382777



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"

Signert 2021-06-30 13:12:47 CEST (+0200)

**Kristine Langva (KL)**

*kristine.langva@obos.no*

+4791757834



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Langva"

Signert 2021-06-30 10:43:59 CEST (+0200)

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>

