



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 962 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 200
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Aanensen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		146 450	120 000
Sum inntekter		146 450	120 000
Kostnader			
Varekostnad		26 450	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	156 549	145 907
Sum kostnader		182 998	145 907
Driftsresultat		-36 549	-25 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 928	9 986
Annen finansinntekt		761	
Sum finansinntekter		2 689	9 986
Annen rentekostnad		405	
Sum finanskostnader		405	
Netto finans		2 284	9 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 265	-15 921
Skattekostnad	6	-9 064	-1 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 201	-13 944
Årsresultat	5	-25 201	-13 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 201	-13 944
Totalresultat		-25 201	-13 944
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-3 766	
Avsatt til annen egenkapital		-21 435	-13 944
Sum overføringer og disponeringer	5	-25 201	-13 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	125 691 739	121 990 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		125 691 739	121 990 214
Sum anleggsmidler		125 691 739	121 990 214
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	9		
Tomter under utvikling	9		
Anlegg under oppføring	9		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 245	5 976
Konsernfordringer	7	2 069 770	
Sum fordringer		2 076 015	5 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	191 647	193 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 647	193 808
Sum omløpsmidler		2 267 662	199 784
SUM EIENDELER		127 959 401	122 189 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	69 384 855	67 770 434
Sum innskutt egenkapital		113 019 526	111 405 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-21 435	3 766
Sum opptjent egenkapital		-21 435	3 766
Sum egenkapital		112 998 091	111 408 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	446 285	
Sum avsetninger for forpliktelser		446 285	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 7	14 495 094	9 170 211
Sum annen langsiktig gjeld		14 495 094	9 170 211
Sum langsiktig gjeld		14 941 379	9 170 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 931	1 150 916
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			460 000
Sum kortsiktig gjeld		19 931	1 610 916
Sum gjeld		14 961 310	10 781 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 959 401	122 189 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693814

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 962 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 200
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Aanensen
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: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		146 450	120 000
Sum inntekter		146 450	120 000
Kostnader			
Varekostnad		26 450	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	156 549	145 907
Sum kostnader		182 998	145 907
Driftsresultat		-36 549	-25 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 928	9 986
Annen finansinntekt		761	
Sum finansinntekter		2 689	9 986
Annen rentekostnad		405	
Sum finanskostnader		405	
Netto finans		2 284	9 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-34 265	-15 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 064	-1 977
Årsresultat	5	-25 201	-13 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 201	-13 944
Totalresultat		-25 201	-13 944
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 766	
Avsatt til annen egenkapital		-21 435	-13 944
Sum overføringer og disponeringer	5	-25 201	-13 944





Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 125 691 739

121 990 214

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 125 691 739

121 990 214

Sum varige driftsmidler

125 691 739

121 990 214

Sum anleggsmidler

125 691 739

121 990 214

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 9

Tomter under utvikling 9

Anlegg under oppføring 9

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 245

5 976

Konsernfordringer 7

2 069 770

5 976

Sum fordringer 2 076 015

5 976

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 191 647

193 808

Sum bankinnskudd,

191 647

193 808

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

2 267 662

199 784

SUM EIENDELER

127 959 401

122 189 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 100 000

100 000

Overkurs 5 43 534 671

43 534 671

Annen innskutt egenkapital 5 69 384 855

67 770 434

Sum innskutt egenkapital 113 019 526

111 405 105

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-21 435	3 766
Sum opptjent egenkapital		-21 435	3 766
Sum egenkapital		112 998 091	111 408 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	446 285	
Sum avsetninger for forpliktelser		446 285	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 7	14 495 094	9 170 211
Sum annen langsiktig gjeld		14 495 094	9 170 211
Sum langsiktig gjeld		14 941 379	9 170 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 931	1 150 916
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			460 000
Sum kortsiktig gjeld		19 931	1 610 916
Sum gjeld		14 961 310	10 781 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 959 401	122 189 998



Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Bolig 4 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 25 201. 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 avviklet.

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 avgis 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.

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

Offices in:

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
Fornebuporten Bolig 4 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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.

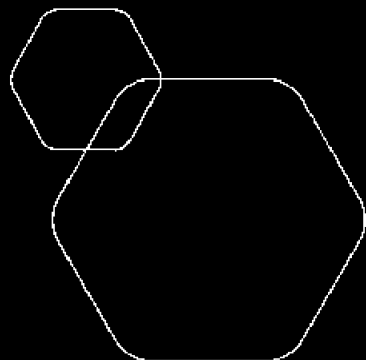
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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

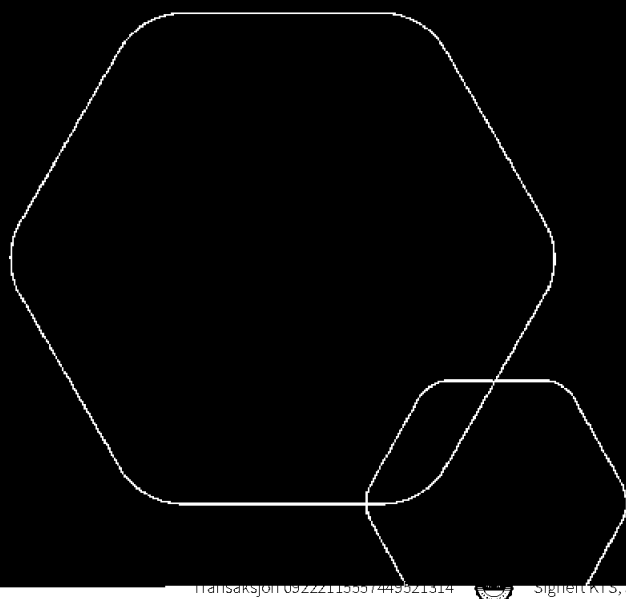
Monica Hansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Fornebuporten Bolig 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 962 472

Transaksjon 09222115937445821314  Signert KRS, AS



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		146 450	120 000
Sum driftsinntekter		146 450	120 000
Varekostnad		26 450	0
Annen driftskostnad	2	156 549	145 907
Sum driftskostnader		182 998	145 907
Driftsresultat		-36 549	-25 907
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 928	9 986
Annen finansinntekt		761	0
Annen rentekostnad		405	0
Resultat av finansposter		2 284	9 986
Resultat før skatt		-34 265	-15 921
Skattekostnad	6	-9 064	-1 977
Årsresultat	5	-25 201	-13 944
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-21 435	-13 944
Overført til udekket tap		-3 766	0
Sum overføringer	5	25 201	13 944





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	125 691 739	121 990 214
Sum varige driftsmidler		125 691 739	121 990 214
Sum anleggsmidler		125 691 739	121 990 214
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 245	5 976
Fordring på foretak i samme konsern	7	2 069 770	0
Sum fordringer		2 076 015	5 976
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	191 647	193 808
Sum omløpsmidler		2 267 662	199 784
Sum eiendeler		127 959 401	122 189 998





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	69 384 855	67 770 434
Sum innskutt egenkapital		113 019 526	111 405 105
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-21 435	3 766
Sum opptjent egenkapital		-21 435	3 766
Sum egenkapital		112 998 091	111 408 871
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	446 285	0
Sum avsetning for forpliktelser		446 285	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	14 495 094	9 170 211
Sum annen langsiktig gjeld		14 495 094	9 170 211
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 931	1 150 916
Annen kortsiktig gjeld		0	460 000
Sum kortsiktig gjeld		19 931	1 610 916
Sum gjeld		14 961 310	10 781 127
Sum egenkapital og gjeld		127 959 401	122 189 998

30.06.2021

Styret i Fornebuporten Bolig 4 AS

Kristine Tveitnes Seip
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.

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.

INNETKTSFØRING 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.

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.





TRANSAKSJONER 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	25 700	25 000
Sum	25 700	25 000

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	114 460 764	7 529 450	121 990 214
Tilgang kjøpte anleggsmidler	266 774	3 434 751	3 701 525
Anskaffelseskost 31.12.2020	114 727 538	10 964 201	125 691 739
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	0	0	
Årets ordinære avskrivninger	0	0	
Bokført verdi pr. 31.12.2020	114 727 538	10 964 201	125 691 739

NOTE 4 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Fornebuporten Bolig 4 AS pr. 31.12.2020 består av:

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

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr 31.12.2020:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FP Obos JV AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	43 534 671	67 770 434	3 766	111 408 871
Årets resultat	0	0	0	-25 201	-25 201
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 614 421	0	1 614 421
Pr 31.12.2020	100 000	43 534 671	69 384 855	-21 435	112 998 091

NOTE 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-9 064	-1 977
Skattekostnad ordinært resultat	-9 064	-1 977
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-34 265	-15 921
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-464 884	-345 362
Mottatt konsernbidrag	2 069 770	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 570 621	0
Skattepliktig inntekt	0	-361 283
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-455 349	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	455 349	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-34 265	-15 921
Beregnet skatt av resultat før skatt	-7 538	-3 503
Sum	-7 538	-3 503
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 028 571	1 563 687	-464 884
Sum	2 028 571	1 563 687	-464 884
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 570 621	-1 570 621
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 934	6 934
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 028 571	0	-2 028 571
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	446 286	0	-446 286

Selskapet balanseførte ikke utsatt skattefordel i årsregnskapet for 2019.





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2020	2019
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern		
OBOS Fornebu AS (konsernbidrag)	2 069 770	0
Sum	2 069 770	0

	2020	2019
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern		
OBOS Fornebu AS	500 811	0
FP OBOS JV AS	13 994 283	9 170 211
Sum	14 495 094	9 170 211

Selskapets gjeld i OBOS Fornebu AS renteberegnes iht. markedsbetingelser og er forventet å forfalle senere enn ett år etter balansedagen. I 2020 er det beregnet renter på lånet med kr. 464 883. Rentene er aktivert på tomten og får ingen resultateffekt i 2020.

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

NOTE 9 - 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 09222115557449521314

Dokument

Fornebuporten Bolig 4 AS - Årsregnskap 2020
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-06-30 10:40:24 CEST (+0200) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2021-07-01 12:19:50 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Kristine Tveitnes Seip (KTS)
kristine.tveitnes.seip@obos.no
+4795774713



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"
Signert 2021-07-01 12:19:50 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
jorgen.stavrum@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
Signert 2021-06-30 11:16:11 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 Fornebuporten Bolig 4 AS

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

Dato: 30. juni 2021

Kl.: 10:00-11:00

Til stede var:

FP OBOS JV AS som representerer 100 aksjer, representert ved Kristine Tveitnes. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Julius Lund fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Kristine Tveitnes 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

Julius Lund 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 at underskuddet på NOK 25 201 overføres til annen egenkapital.

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.

Kristine Tveitnes
Møteleder (elektronisk signert)

Julius Lund
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557449522983

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fornebuporten

Bolig 4 AS

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2021-06-30 10:43:11 CEST (+0200) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2021-07-01 12:17:30 CEST (+0200)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

Signerende parter

Julius Lund (JL)

julius.lund@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Julius Helleberg Lund"

Signert 2021-06-30 16:13:46 CEST (+0200)

Kristine Tveitnes (KT)

kristine.tveitnes.seip@obos.no

+4795774713

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

Signert 2021-07-01 12:17:30 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>

