



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		886 981	1 065 483
Sum inntekter		886 981	1 065 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	266 584	91 715
Sum kostnader		266 584	91 715
Driftsresultat		620 397	973 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 323	7 805
Sum finansinntekter		74 323	7 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 309 725	11 755 392
Sum finanskostnader		19 309 725	11 755 392
Netto finans		-19 235 402	-11 747 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 615 005	-10 773 820
Skattekostnad	4	-4 095 301	-2 370 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 519 704	-8 403 578
Årsresultat		-14 519 704	-8 403 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 519 704	-8 403 578
Totalresultat		-14 519 704	-8 403 578
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-14 519 704	-8 403 578
Sum overføringer og disponeringer		-14 519 704	-8 403 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 877 619	782 318
Sum immaterielle eiendeler		4 877 619	782 318
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		4 877 619	782 318
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6	370 694 513	370 694 513
Anlegg under oppføring	6		
Sum varer		370 694 513	370 694 513
Fordringer			
Kundefordringer		209 436	120 722
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3	3 572 132	10 667 779
Sum fordringer		3 781 568	10 788 502
Sum omløpsmidler		374 476 081	381 483 015
SUM EIENDELER		379 353 700	382 265 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	77 088 799	77 088 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		120 723 471	120 723 470
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-34 304 986	-19 785 281
Sum opptjent egenkapital		-34 304 986	-19 785 281
Sum egenkapital		86 418 485	100 938 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	292 928 425	273 618 700
Sum annen langsiktig gjeld		292 928 425	273 618 700
Sum langsiktig gjeld		292 928 425	273 618 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 790	4 500
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		7 703 944
Sum kortsiktig gjeld		6 790	7 708 444
Sum gjeld		292 935 215	281 327 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 353 700	382 265 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536185

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		886 981	1 065 483
Sum inntekter		886 981	1 065 483
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	266 584	91 715
Sum kostnader		266 584	91 715
Driftsresultat		620 397	973 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 323	7 805
Sum finansinntekter		74 323	7 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 309 725	11 755 392
Sum finanskostnader		19 309 725	11 755 392
Netto finans		-19 235 402	-11 747 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 615 005	-10 773 820
Skattekostnad	4	-4 095 301	-2 370 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 519 704	-8 403 578
Årsresultat		-14 519 704	-8 403 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 519 704	-8 403 578
Totalresultat		-14 519 704	-8 403 578
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-14 519 704	-8 403 578
Sum overføringer og disponeringer		-14 519 704	-8 403 578



Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 4 877 619 782 318
Sum immaterielle eiendeler 4 877 619 782 318

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

Sum anleggsmidler 4 877 619 782 318

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 6
Tomter under utvikling 6 370 694 513 370 694 513
Anlegg under oppføring 6
Sum varer 370 694 513 370 694 513

Fordringer

Kundefordringer 209 436 120 722
Opptjent, ikke faktuerte
inntekter 6
Andre kortsiktige
fordringer
Konsernfordringer 3 3 572 132 10 667 779
Sum fordringer 3 781 568 10 788 502

Sum omløpsmidler 374 476 081 381 483 015

SUM EIENDELER 379 353 700 382 265 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 7
Overkurs 5 43 534 671 43 534 671
Annen innskutt egenkapital 5 77 088 799 77 088 798
Sum innskutt egenkapital 120 723 471 120 723 470

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -34 304 986 -19 785 281
Sum opptjent egenkapital -34 304 986 -19 785 281

Sum egenkapital 86 418 485 100 938 189

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	292 928 425	273 618 700
Sum annen langsiktig gjeld		292 928 425	273 618 700
Sum langsiktig gjeld		292 928 425	273 618 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 790	4 500
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		7 703 944
Sum kortsiktig gjeld		6 790	7 708 444
Sum gjeld		292 935 215	281 327 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 353 700	382 265 333



Organisasjonsnr: 819 962 472
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Bolig 4 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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

Penneo document key: 6QHBF-H4YCV-51DS2-603FP-1PXOG-QAZ7B



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: 6QHBF-H4YCV-51DS2-6C3FP-1PXOG-QAZ7B

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.

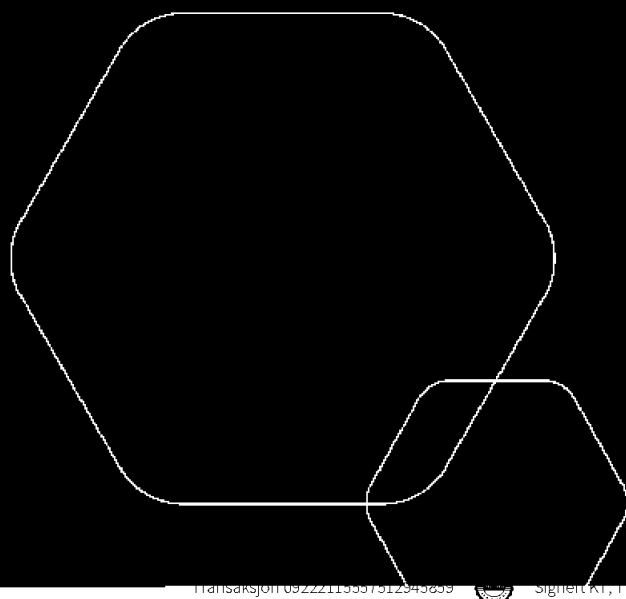
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Fornebuporten Bolig 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 962 472

Transaksjon 09222115937512945839  Signert (KI), FEL



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		886 981	1 065 483
Sum driftsinntekter		886 981	1 065 483
Annen driftskostnad	2	266 584	91 715
Sum driftskostnader		266 584	91 715
Driftsresultat		620 397	973 768
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 323	7 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 309 725	11 755 392
Resultat av finansposter		-19 235 402	-11 747 588
Resultat før skatt		-18 615 005	-10 773 820
Skattekostnad	4	-4 095 301	-2 370 242
Årsresultat		-14 519 704	-8 403 578
OVERFØRINGER			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-14 519 704	-8 403 578
Sum overføringer		14 519 704	8 403 578





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	4 877 619	782 318
Sum immaterielle eiendeler		4 877 619	782 318
Sum anleggsmidler		4 877 619	782 318
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	6	370 694 513	370 694 513
Sum varer		370 694 513	370 694 513
FORDRINGER			
Kundefordringer		209 436	120 722
Fordring på foretak i samme konsern	3	3 572 132	10 667 779
Sum fordringer		3 781 568	10 788 502
Sum omløpsmidler		374 476 081	381 483 015
Sum eiendeler		379 353 700	382 265 333





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	77 088 799	77 088 798
Sum innskutt egenkapital		120 723 471	120 723 470
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-34 304 986	-19 785 281
Sum opptjent egenkapital		-34 304 986	-19 785 281
Sum egenkapital		86 418 485	100 938 189
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	292 928 425	273 618 700
Sum annen langsiktig gjeld		292 928 425	273 618 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 790	4 500
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	0	7 703 944
Sum kortsiktig gjeld		6 790	7 708 444
Sum gjeld		292 935 215	281 327 144
Sum egenkapital og gjeld		379 353 700	382 265 333

Oslo, 15.03.2024

Styret i Fornebuporten Bolig 4 AS

Kristine Tveitnes
Styreleder

Tor Evert Lindeland
Styremedlem





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

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

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

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

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

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

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

VARER

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

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

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

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	6 790	32 500
Sum	6 790	32 500

NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	3 572 132	740 133
ONH Grenseveien 71 AS (Konsernbidrag)	0	5 477 290
Nydalen Næringseiendom AS (Konsernbidrag)	0	4 399 562
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	0	50 794
Sum	3 572 132	10 667 779

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

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
ONH Grenseveien 71 AS (konsernbidrag)	0	4 272 286
Nydalen Næringseiendom AS (konsernbidrag)	0	3 431 658
Sum	0	7 703 944

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS Fornebu AS	277 387 334	259 102 072
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	15 541 091	14 516 629
Sum	292 928 425	273 618 700

Ansvarlig lån fra Fornebuporten Bolig Utvikling AS er avdragsfritt frem til forfall i 2032. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesaften var 7,45 % per 31.12.2023.

Ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS er avdragsfritt frem til forfall i 2032. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesaften var 7,45 % per 31.12.2023.





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 095 301	-2 370 242
Skattekostnad	-4 095 301	-2 370 242
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 615 005	-10 773 820
Mottatt konsernbidrag	0	9 876 852
Skattepliktig inntekt	-18 615 005	-896 968
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 172 907
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 172 907
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	2 028 571	2 028 571	0
Sum	2 028 571	2 028 571	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 199 567	-5 584 562	18 615 005
Grunnlag for utsatt skattefordel	-22 170 996	-3 555 991	18 615 005
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 877 619	-782 318	4 095 301

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	43 534 671	77 088 798	-19 785 281	100 938 189
Årets resultat	0	0	0	-14 519 704	-14 519 704
Pr 31.12.2023	100 000	43 534 671	77 088 798	-34 304 985	86 418 485

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

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





NOTE 6 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2023	2022
Aktiverte prosjektkostnader	0	0
Tomter for utbygging	370 694 513	370 694 513
Beholdning per 31.12.2023	370 694 513	370 694 513

	2023	2022
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

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

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512945859

Dokument

Fornebuporten Bolig 4 AS - Årsregnskap 2023 - Endelig
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-03-15 10:43:57 CET (+0100) av Oda
Holmgren (OH)
Ferdigstilt den 2024-03-15 11:45:27 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 11:45:27 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 10:49:53 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>

