



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6		
Leieinntekter		1 821 667	1 351 816
Annen driftsinntekt			3 333 333
Sum inntekter		1 821 667	4 685 150
Kostnader			
Prosjektkostnader	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	34 858	4 550 422
Sum kostnader		34 858	4 550 422
Driftsresultat		1 786 809	134 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 915	62 436
Annen renteinntekt			77 348
Sum finansinntekter		26 915	139 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 171 597	6 681 405
Annen rentekostnad			103
Sum finanskostnader		4 171 597	6 681 508
Netto finans		-4 144 682	-6 541 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 357 873	-6 406 997
Skattekostnad	4	-518 732	-1 409 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 839 141	-4 997 458
Årsresultat		-1 839 141	-4 997 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 839 141	-4 997 458
Totalresultat		-1 839 141	-4 997 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-1 839 141	-4 997 458
Sum overføringer og disponeringer		-1 839 141	-4 997 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6	201 129 241	201 129 241
Anlegg under oppføring	6		
Sum varer		201 129 241	201 129 241
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 654 481	5 177 506
Sum fordringer		2 654 481	5 177 506
Sum omløpsmidler		203 783 721	206 306 747
SUM EIENDELER		203 783 721	206 306 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	52 903 733	52 903 733
Annen innskutt egenkapital	5	29 406 569	29 406 569
Sum innskutt egenkapital		82 370 301	82 370 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 734 450	19 573 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		17 734 450	19 573 592
Sum egenkapital		100 104 752	101 943 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 041 382	7 560 114
Sum avsetninger for forpliktelser		7 041 382	7 560 114
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	96 637 587	92 465 990
Sum annen langsiktig gjeld		96 637 587	92 465 990
Sum langsiktig gjeld		103 678 969	100 026 104
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld			4 336 750
Sum kortsiktig gjeld			4 336 750
Sum gjeld		103 678 970	104 362 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 783 721	206 306 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553124

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS
Forneburingen 252
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 998 166 608
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	6		
Leieinntekter		1 821 667	1 351 816
Annen driftsinntekt			3 333 333
Sum inntekter		1 821 667	4 685 150
Kostnader			
Prosjektkostnader	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	34 858	4 550 422
Sum kostnader		34 858	4 550 422
Driftsresultat		1 786 809	134 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 915	62 436
Annen renteinntekt			77 348
Sum finansinntekter		26 915	139 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 171 597	6 681 405
Annen rentekostnad			103
Sum finanskostnader		4 171 597	6 681 508
Netto finans		-4 144 682	-6 541 724
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-2 357 873	-6 406 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-518 732	-1 409 539
Årsresultat		-1 839 141	-4 997 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 839 141	-4 997 458
Totalresultat		-1 839 141	-4 997 458
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-1 839 141	-4 997 458
Sum overføringer og disponeringer		-1 839 141	-4 997 458





Organisasjonsnr: 998 166 608
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6	201 129 241	201 129 241
Anlegg under oppføring	6		
Sum varer		201 129 241	201 129 241
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 654 481	5 177 506
Sum fordringer		2 654 481	5 177 506
Sum omløpsmidler		203 783 721	206 306 747
SUM EIENDELER		203 783 721	206 306 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	52 903 733	52 903 733
Annen innskutt egenkapital	5	29 406 569	29 406 569
Sum innskutt egenkapital		82 370 301	82 370 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 734 450	19 573 592
Sum opptjent egenkapital		17 734 450	19 573 592
Sum egenkapital		100 104 752	101 943 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 041 382	7 560 114
Sum avsetninger for forpliktelser		7 041 382	7 560 114
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 3	96 637 587	92 465 990



Sum annen langsiktig gjeld	96 637 587	92 465 990
Sum langsiktig gjeld	103 678 969	100 026 104
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt 4		
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld 3		
Annen kortsiktig gjeld		4 336 750
Sum kortsiktig gjeld		4 336 750
Sum gjeld	103 678 970	104 362 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	203 783 721	206 306 747



Organisasjonsnr: 998 166 608
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 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

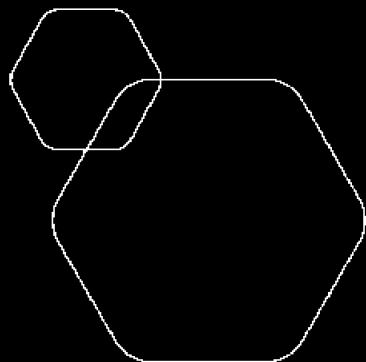
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

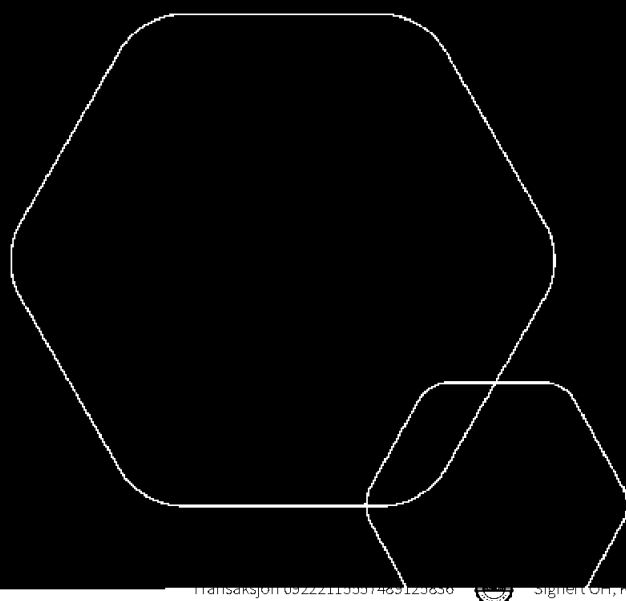
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Fornebuporten Bolig 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 166 608

Transaksjon 09222113937463123636  Signert: GH, KI, TEL



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 821 667	1 351 816
Annen driftsinntekt		0	3 333 333
Sum driftsinntekter		1 821 667	4 685 150
Annen driftskostnad	2	34 858	4 550 422
Sum driftskostnader		34 858	4 550 422
Driftsresultat		1 786 809	134 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 915	62 436
Annen renteinntekt		0	77 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 171 597	6 681 405
Annen rentekostnad		0	103
Resultat av finansposter		-4 144 682	-6 541 724
Resultat før skatt		-2 357 873	-6 406 997
Skattekostnad	4	-518 732	-1 409 539
Årsresultat		-1 839 141	-4 997 458
OVERFØRINGER			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-1 839 141	-4 997 458
Sum overføringer		1 839 141	4 997 458





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	6	201 129 241	201 129 241
Sum varer		201 129 241	201 129 241
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern	3	2 654 481	5 177 506
Sum fordringer		2 654 481	5 177 506
Sum omløpsmidler		203 783 721	206 306 747
Sum eiendeler		203 783 721	206 306 747

FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

SIDE 3





BALANSE

FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	52 903 733	52 903 733
Annen innskutt egenkapital	5	29 406 569	29 406 569
Sum innskutt egenkapital		82 370 301	82 370 301
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	17 734 450	19 573 592
Sum opptjent egenkapital		17 734 450	19 573 592
Sum egenkapital		100 104 752	101 943 893
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	7 041 382	7 560 114
Sum avsetning for forpliktelser		7 041 382	7 560 114
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	96 637 587	92 465 990
Sum annen langsiktig gjeld		96 637 587	92 465 990
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	4 336 750
Sum kortsiktig gjeld		0	4 336 750
Sum gjeld		103 678 970	104 362 854
Sum egenkapital og gjeld		203 783 721	206 306 747

Styret i Fornebuporten Bolig 3 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 og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	23 750	42 032
Sum	23 750	42 032

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhousCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	2 654 481	1 844 172
OBOS Fornebu AS	0	3 333 333
Sum	2 654 481	5 177 506

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS Fornebu AS	96 637 587	92 465 990
Sum	96 637 587	92 465 990

Selskapet har et ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS som er avdragsfritt frem til forfall i 2030. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 5,90% per 31.12.2022





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-518 732	-1 409 539
Skattekostnad	-518 732	-1 409 539
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 357 873	-6 406 997
Skattepliktig inntekt	-2 357 873	-6 406 997

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	40 771 161	40 771 161	0
Sum	40 771 161	40 771 161	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 764 881	-6 407 008	2 357 873
Avskåret rentefradrag til fremføring	-5 262 816	-5 262 816	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 262 816	5 262 816	0
Grunnlag for utsatt skatt	32 006 280	34 364 153	2 357 873
Utsatt skatt (22 %)	7 041 382	7 560 114	518 732

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	60 000	29 406 569	52 903 733	19 573 592	101 943 893
Årets resultat	0	0	0	-1 839 141	-1 839 141
Egenkapital per 31.12.2022	60 000	29 406 569	52 903 733	17 734 451	100 104 752

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

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	0	0
Tomter for utbygging	201 129 241	201 129 241
Beholdning per 31.12.2022	201 129 241	201 129 241

	2022	2021
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
Prosjektresultat	0	0

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2022.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Fornebuporten Bolig 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600	60 000
Sum	100	600	60 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fornebuporten Bolig Utvikling AS	100	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489125836

Dokument

Fornebuporten Bolig 3 AS - Årsregnskap 2022
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-17 09:50:33 CET (+0100) av Oda
Holmgren (OH)
Ferdigstilt den 2023-03-21 09:32:42 CET (+0100)

Signerende parter

Oda Holmgren (OH)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
oda.holmgren@obos.no
+4790905824
Signert 2023-03-17 09:50:33 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-30 10:56:05 CEST (+0200)
Signert 2023-03-21 09:32:42 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Evert Lindeland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-05-05 09:24:21 CEST (+0200)
Signert 2023-03-20 08:11:25 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>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Bolig 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 18. mars 2022.

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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: CW16J-WWZ7-8063T-MBS7B-20Q5G-PIWHC



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QW16J-WWZZ7-8063T-MBS7B-2005G-PW4HC

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>