



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

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: Torstein Storækre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	52 152	506 836
Sum inntekter		52 152	506 836
Kostnader			
Varekostnad	1	7 759	164 428
Avskrivning på driftsmidler	8	77 105	77 105
Annen driftskostnad	5	154 568	153 748
Sum kostnader		239 432	395 281
Driftsresultat		-187 281	111 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 941	118 887
Annen finansinntekt			3 685
Sum finansinntekter		30 941	122 572
Netto finans		30 941	122 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 340	234 127
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 339	234 127
Årsresultat		-156 340	234 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9, 12	500 000	1 000 000
Annen egenkapital	12	-656 340	-765 873
Sum overføringer og disponeringer		-156 340	234 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 681 741	3 758 845
Sum varige driftsmidler		3 681 741	3 758 845
Sum anleggsmidler		3 681 741	3 758 845
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	1 048 346	1 048 346
Sum varer		1 048 346	1 048 346
Fordringer			
Kundefordringer			139 486
Andre fordringer		3 514	3 764
Sum fordringer		3 514	143 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	4 629 051	5 935 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 629 051	5 935 227
Sum omløpsmidler		5 680 911	7 126 823
SUM EIENDELER		9 362 652	10 885 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	11, 12	60 000	60 000
Overkurs	12	2 865 037	2 865 037
Annen innskutt egenkapital	12	3 407 362	4 063 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 332 399	6 988 739
Sum egenkapital		6 332 399	6 988 739
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 640	112 718
Utbytte	9	500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	14	2 459 612	2 784 211
Sum kortsiktig gjeld		3 030 252	3 896 929
Sum gjeld		3 030 252	3 896 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 652	10 885 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450959

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

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: Torstein Storækre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 06.07.2021

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: 998 166 578
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	52 152	506 836
Sum inntekter		52 152	506 836
Kostnader			
Varekostnad	1	7 759	164 428
Avskrivning på driftsmidler	8	77 105	77 105
Annen driftskostnad	5	154 568	153 748
Sum kostnader		239 432	395 281
Driftsresultat		-187 281	111 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 941	118 887
Annen finansinntekt			3 685
Sum finansinntekter		30 941	122 572
Netto finans		30 941	122 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 340	234 127
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 339	234 127
Årsresultat		-156 340	234 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9, 12	500 000	1 000 000
Annen egenkapital	12	-656 340	-765 873
Sum overføringer og disponeringer		-156 340	234 127



Organisasjonsnr: 998 166 578
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8

3 681 741

3 758 845

Sum varige driftsmidler

3 681 741

3 758 845

Sum anleggsmidler

3 681 741

3 758 845

Omløpsmidler

Varer

Varer

1

1 048 346

1 048 346

Sum varer

1 048 346

1 048 346

Fordringer

Kundefordringer

139 486

Andre fordringer

3 514

3 764

Sum fordringer

3 514

143 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

10

4 629 051

5 935 227

Sum bankinnskudd,

4 629 051

5 935 227

kontanter og lignende

4 629 051

5 935 227

Sum omløpsmidler

5 680 911

7 126 823

SUM EIENDELER

9 362 652

10 885 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer

à kr 600,00)

11, 12

60 000

60 000

Overkurs

12

2 865 037

2 865 037

Annent innskutt egenkapital

12

3 407 362

4 063 702

Sum innskutt egenkapital

6 332 399

6 988 739

Sum egenkapital

6 332 399

6 988 739

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

70 640

112 718



Utbytte	9	500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	14	2 459 612	2 784 211
Sum kortsiktig gjeld		3 030 252	3 896 929
Sum gjeld		3 030 252	3 896 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 652	10 885 668



Organisasjonsnr: 998 166 578
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	600.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AP Yield AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35980.00	21875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35980.00	21875.00

Note**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Bolig 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 156 340. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

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
Fornebuporten Bolig 2 AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2021
KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2020

**FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS
1366 LYSAKER**



Resultatregnskap for 2020
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	52 152	506 836
Sum driftsinntekter		52 152	506 836
Varekostnad	1	(7 759)	(164 428)
Avskrivning på driftsmidler	8	(77 105)	(77 105)
Annen driftskostnad	5	(154 568)	(153 748)
Sum driftskostnader		(239 432)	(395 281)
Driftsresultat		(187 281)	111 555
Annen renteinntekt		30 941	118 887
Annen finansinntekt		0	3 685
Sum finansinntekter		30 941	122 572
Netto finans		30 941	122 572
Ordinært resultat før skattekostnad		(156 340)	234 127
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		(156 340)	234 127
Overføringer			
Utbytte	9,12	500 000	1 000 000
Overføring fra annen innskutt egenkapital	12	(656 340)	(765 873)
Sum		(156 340)	234 127



Balanse pr. 31. desember 2020 FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

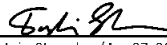
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 681 741	3 758 845
Sum varige driftsmidler		3 681 741	3 758 845
Sum anleggsmidler		3 681 741	3 758 845
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	1 048 346	1 048 346
Sum varer		1 048 346	1 048 346
Fordringer			
Kundefordringer		0	139 486
Andre fordringer		3 514	3 764
Sum fordringer		3 514	143 250
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	10	4 629 051	5 935 227
Sum bankinnskudd		4 629 051	5 935 227
Sum omløpsmidler		5 680 911	7 126 823
Sum eiendeler		9 362 652	10 885 668

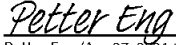


Balanse pr. 31. desember 2020
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	11, 12	60 000	60 000
Overkurs	12	2 865 037	2 865 037
Annen innskutt egenkapital	12	3 407 362	4 063 702
Sum innskutt egenkapital		6 332 399	6 988 739
Sum egenkapital		6 332 399	6 988 739
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 640	112 718
Utbytte	9	500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	14	2 459 612	2 784 211
Sum kortsiktig gjeld		3 030 252	3 896 929
Sum gjeld		3 030 252	3 896 929
Sum egenkapital og gjeld		9 362 652	10 885 668

Fornebu, 26.04.2021


Torstein Storækre (Apr 27, 2021 14:30 GMT+2)
Torstein Storækre
Styrets leder / Daglig leder


Petter Eng (Apr 27, 2021 15:25 GMT+2)
Petter Eng
Styremedlem



Noter 2020 Fornebuporten Bolig 2 AS

Regnskapsprinsipper 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak etter at selskapet i to år har oppfylt krav til endring av definisjon fra øvrige foretak til lite foretak. Selskapet har ikke endret øvrige regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med fremdrift og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60% av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Varebeholdningen består av leiligheter under tilvirkning. Varebeholdningen verdsettes til anskaffelseskost og testes for mulig nedskrivning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Boligprosjekt i egen regi

Selskapet ferdigstilte og overleverte i 2018 boligprosjektet Bolig 2 på Fornebuporten i Bærum kommune. Boligprosjektet bestod av 150 leiligheter. Samtlige leiligheter er solgt og overlevert. Fortjeneste i prosjektet er inntektsført etter løpende avregning, basert på lineær avregning. Selskapets salgsinntekter i 2020 er i hovedsak knyttet til utleie av parkeringsplasser.

Gjenstående enkeltstående takterrasser som ikke er solgt per 31.12.2020 er klassifisert som varelager. De usolgte takterrassene har en samlet kostpris på kr 1 048 346.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke gitt ytelse av noe slag til ledende personer. Daglig leder/styret har ikke krav på særkilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar	2020	2019
Revisjon	35 980	21 875
Sum godtgjørelse til revisor	35 980	21 875

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(156 340)	234 127
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(321 545)	(7 045 673)
Årets skattegrunnlag	(477 885)	(6 811 546)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	56 286	53 233	3 054
Kortsiktig gjeld	(2 784 211)	(2 459 612)	(324 599)
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 811 547)	(7 289 432)	477 885
Netto forskjeller	(9 539 472)	(9 695 812)	156 340
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 539 472	9 695 812	(156 340)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.2020, basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 133 079.

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av parkeringsplasser i parkeringskjeller. Parkeringsplassene ble opparbeidet og ferdigstilt sammen med boligprosjektet og resterende parkeringsplasser er ikke salgbare.

Spesifikasjon varige driftsmidler	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 855 226
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 855 226
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(173 485)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 681 741
Årets avskrivninger	(77 105)
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Utbytte

Selskapet har i 2020 avsatt utbytte pålydende kr 500 000 til morselskapet AP Yield AS.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 11 - Aksjekapital

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AP Yield AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Aker ASA, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	60 000	2 865 037	4 063 702	6 988 739
Årets resultat			(156 340)	(156 340)
Avsatt utbytte			(500 000)	(500 000)
Egenkapital 31.12.2020	60 000	2 865 037	3 407 362	6 332 399

Note 13 - Garantier

Per 31.12.2018 ble det etablert følgende garantier i Handelsbanken knyttet til det ferdigstilte byggeprosjektet:
- Reklamasjonsgaranti ihht. bustadoppføringslova §12

Garantiperioden gjelder i 5 år fra overlevering av bolig til boligkjøper.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon	2020	2019
Avsetning for forpliktelser	2 459 612	2 784 211
Sum	2 459 612	2 784 211

Avsetning for forpliktelser gjelder forventede gjenværende kostnader knyttet til det ferdigstilte boligprosjektet.

Note 15 - Fortsatt drift

Boligprosjektet selskapet eide ble i sin helhet ferdigstilt og overlevert i 2018. Selskapet er nå i en passiv fase. Det er ikke planlagt investeringer som krever betydelig kapital i fremtiden. De løpende fremtidige kostnadene estimeres å bli på et beskjedent nivå.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er styrets vurdering at Covid-19 ikke har hatt vesentlig påvirkning på selskapets eiendeler og gjeld.

En langvarig krise vil kunne påvirke selskapet negativt dersom etterspørselen etter parkeringsplasser til leie og selskapets usolgte takterrasser uteblir. Styret mener imidlertid at selskapets finansielle stilling er tilstrekkelig målt mot selskapets finansielle forpliktelser.











210423 Fornebuporten Bolig 2 AS årsregnskap 2020

Final Audit Report

2021-04-27

Created:	2021-04-27
By:	Christian Melsom Myhre (christian.myhre@fpeiendom.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAADBVNwkYxsb6r1MrarFt3hy4e6-7ntKpV

"210423 Fornebuporten Bolig 2 AS årsregnskap 2020" History

-  Document created by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@fpeiendom.no)
2021-04-27 - 12:22:02 PM GMT- IP address: 79.161.137.137
-  Document emailed to Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com) for signature
2021-04-27 - 12:22:51 PM GMT
-  Document emailed to Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com) for signature
2021-04-27 - 12:22:51 PM GMT
-  Email viewed by Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
2021-04-27 - 12:30:00 PM GMT- IP address: 104.47.2.254
-  Document e-signed by Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
Signature Date: 2021-04-27 - 12:30:17 PM GMT - Time Source: server- IP address: 91.228.214.1
-  Email viewed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
2021-04-27 - 1:24:53 PM GMT- IP address: 104.47.0.254
-  Document e-signed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
Signature Date: 2021-04-27 - 1:25:06 PM GMT - Time Source: server- IP address: 84.209.169.104
-  Agreement completed.
2021-04-27 - 1:25:06 PM GMT

