



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 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 Stotækre
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			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 115 224	11 947 049
Annen driftskostnad	4	1 179 849	12 316 319
Sum kostnader		25 295 073	24 263 368
Driftsresultat		-25 295 073	-24 263 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	11 545
Annen finansinntekt			37 781
Sum finansinntekter		556	49 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	2 363 358	
Annen finanskostnad			37 137
Sum finanskostnader		2 363 358	37 137
Netto finans		-2 362 803	12 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 657 876	-24 251 178
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 657 876	-24 251 178
Årsresultat		-27 657 876	-24 251 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	10	-27 657 876	
Udekket tap	10		-24 251 178
Sum overføringer og disponeringer		-27 657 876	-24 251 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	7	11 050 937	34 668 718
Tomt	7	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		20 726 148	44 343 929
Sum anleggsmidler		20 726 148	44 343 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			3 000 000
Sum fordringer			3 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	864	6 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864	6 583
Sum omløpsmidler		864	3 006 583
SUM EIENDELER		20 727 013	47 350 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	9, 10	60 000	50 000
Overkurs	10	20 451 994	407 618
Sum innskutt egenkapital		20 511 994	457 618
Sum egenkapital	10	20 511 994	457 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11		46 558 894
Sum annen langsiktig gjeld			46 558 894
Sum langsiktig gjeld		0	46 558 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 286	134 267
Annen kortsiktig gjeld		199 733	199 733
Sum kortsiktig gjeld		215 019	334 000
Sum gjeld		215 019	46 892 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 727 013	47 350 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451671

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 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 Stotækre
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: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 115 224	11 947 049
Annen driftskostnad	4	1 179 849	12 316 319
Sum kostnader		25 295 073	24 263 368
Driftsresultat		-25 295 073	-24 263 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	11 545
Annen finansinntekt			37 781
Sum finansinntekter		556	49 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	2 363 358	
Annen finanskostnad			37 137
Sum finanskostnader		2 363 358	37 137
Netto finans		-2 362 803	12 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 657 876	-24 251 178
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 657 876	-24 251 178
Årsresultat		-27 657 876	-24 251 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	10	-27 657 876	
Udekket tap	10		-24 251 178
Sum overføringer og disponeringer		-27 657 876	-24 251 178



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	7	11 050 937	34 668 718
Tomt	7	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		20 726 148	44 343 929
Sum anleggsmidler		20 726 148	44 343 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			3 000 000
Sum fordringer			3 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	864	6 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864	6 583
Sum omløpsmidler		864	3 006 583
SUM EIENDELER		20 727 013	47 350 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	9, 10	60 000	50 000
Overkurs	10	20 451 994	407 618
Sum innskutt egenkapital		20 511 994	457 618
Sum egenkapital	10	20 511 994	457 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11		46 558 894
Sum annen langsiktig gjeld			46 558 894
Sum langsiktig gjeld		0	46 558 894



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 286	134 267
Annen kortsiktig gjeld	199 733	199 733
Sum kortsiktig gjeld	215 019	334 000
Sum gjeld	215 019	46 892 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 727 013	47 350 512



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

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>
Aker Property Group AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
1

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
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28650.00	18750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16068.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44718.00	18750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

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
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Næring 4 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 657 876. 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
Alla	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Fornebuporten Næring 4 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 regnskapsestimatenes 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 rettvisende 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 NÆRING 4 AS
1366 LYSAKER**



Resultatregnskap for 2020
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

	Note	2020	2019
Nedskrivning av driftsmidler	7	(24 115 224)	(11 947 049)
Annen driftskostnad	4	(1 179 849)	(12 316 319)
Sum driftskostnader		(25 295 073)	(24 263 368)
Driftsresultat		(25 295 073)	(24 263 368)
Annen renteinntekt		556	11 545
Annen finansinntekt		0	37 781
Sum finansinntekter		556	49 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	(2 363 358)	0
Annen finanskostnad		0	(37 137)
Sum finanskostnader		(2 363 358)	(37 137)
Netto finans		(2 362 803)	12 190
Resultat før skattekostnad		(27 657 876)	(24 251 178)
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		(27 657 876)	(24 251 178)
Overføringer			
Overføringer til/fra overkurs	10	(27 657 876)	0
Udekket tap	10	0	(24 251 178)
Sum		(27 657 876)	(24 251 178)



Balanse pr. 31. desember 2020
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	7	11 050 937	34 668 718
Tomt	7	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		20 726 148	44 343 929
Sum anleggsmidler		20 726 148	44 343 929
Omløpsmidler			
Fordring			
Konsernfordringer		0	3 000 000
Sum fordringer		0	3 000 000
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	864	6 583
Sum bankinnskudd		864	6 583
Sum omløpsmidler		864	3 006 583
Sum eiendeler		20 727 013	47 350 512




Balanse pr. 31. desember 2020
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600)	9, 10	60 000	50 000
Overkurs	10	20 451 994	407 618
Sum innskutt egenkapital		20 511 994	457 618
Sum egenkapital	10	20 511 994	457 618
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	0	46 558 894
Sum annen langsiktig gjeld		0	46 558 894
Sum langsiktig gjeld		0	46 558 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 286	134 267
Annen kortsiktig gjeld		199 733	199 733
Sum kortsiktig gjeld		215 019	334 000
Sum gjeld		215 019	46 892 894
Sum egenkapital og gjeld		20 727 013	47 350 512

Fornebu, 26.04.2021


Torstein Storækre (Apr 27, 2021 15:38 GMT+2)
Torstein Storækre
Styrets leder / Daglig leder


Petter Eng (Apr 27, 2021 17:19 GMT+2)
Petter Eng
Styremedlem



Noter 2020

Fornebuporten Næring 4 AS

Regnskapsprinsipper 2020

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner og består av:

- *Resultatregnskap*, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- *Balanseoppstilling*. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld samt kassekreditt klassifiseres også som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.
- *Noter*, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet medfører at det må utøves skjønn i relasjon til flere av postene i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. Nedenfor utdypes selskapets skjønnsutøvelse, de områder hvor vurderingene har vært spesielt krevende samt selskapets regnskapsprinsipper mer generelt, før de mer detaljerte noteopplysningene gis. På de områder hvor det er nødvendig for å bedømme selskapets stilling og resultat og som ikke fremgår av de eksplisitte notekravene i god regnskapsskikk, har det blitt utarbeidet særskilte noter. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Bruk av estimater og informasjon om betydelige estimater

De beskrevne regnskapsprinsippene innebærer at ledelsen i selskapet har anvendt estimater og forutsetninger som påvirker poster i resultat og balanse. Estimatenes baseres på erfaring og en vurdering av underliggende faktorer. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelsene kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Endringer i regnskapsmessige estimater resultatføres i den perioden estimatene endres, med mindre utsatt resultatføring følger av god regnskapsskikk.

Avskrivninger

Avskrivninger av aktiverte kostnader er basert på antatt levetid for respektive anleggsmidler. Endrede markedsforhold og fremtidige investeringsbeslutninger vil påvirke forventet brukstid. Dette kan gi grunnlag for endrede avskrivningsprofiler og vil påvirke fremtidige resultater.

Nedskrivninger

Anleggsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Avsetninger

For enkelte resultatposter i regnskapet avsettes det for forventede fremtidige kostnader basert på estimater og informasjon som er tilgjengelig på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Disse avsetningene kan avvike fra faktisk fremtidig kostnad. Avsetninger knytter seg eksempelvis til tap på kunder, ukurans på varer og betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, herunder omtvistede forhold og rettssaker. Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at de kommer til oppgjør. Beste estimat benyttes ved beregning av oppgjørsverdi.



Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres bare i den grad det er sannsynlig at det vil være fremtidig skattepliktig overskudd som er stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen enten ved at enheten har vist overskudd nylig eller ved at det er identifisert eiendeler med merverdier.

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.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Skatteeffekten av transaksjoner som føres mot egenkapitalen føres også mot egenkapitalen.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

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

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar	2020	2019
Revisjon	28 650	18 750
Andre tjenester	16 068	0
Sum godtgjørelse til revisor	44 718	18 750



Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(27 657 876)	(24 251 178)
+/- Permanente forskjeller	2 363 358	2 453 016
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	24 115 225	9 494 033
Årets skattegrunnlag	(1 179 292)	(12 304 129)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - 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	(7 244 976)	(31 360 202)	24 115 225
Skattemessig fremførbart underskudd	(15 341 770)	(16 521 062)	1 179 292
Netto forskjeller	(22 586 747)	(47 881 264)	25 294 517
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 586 747	47 881 264	(25 294 517)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 10 533 878.



Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 675 211	46 615 766	56 290 977
Tilgang i året	0	497 445	497 445
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 675 211	47 113 211	56 788 422
Akkumulert nedskrivning pr 01.01.2020	0	(11 947 050)	(11 947 050)
Akkumulert nedskrivning pr 31.12.2020	0	(36 062 274)	(36 062 274)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 675 211	11 050 937	20 726 148
Årets nedskrivninger	0	(24 115 224)	(24 115 224)

Aktiverte kostnader knyttet til "Anlegg under utførelse" gjelder prosjekterings- og reguleringskostnader for utvikling av selskapets tomt.

Pr 31.12.2020 er det ikke igangsatt fysiske arbeider på tomteområdet.

Ved utgangen av 2020 er påløpte prosjektkostnader gjennomgått basert på selskapets vurdering av status for prosjektutvikling på tomten pr 31.12.2020. Balanseførte kostnader som har påløpt pr 31.12.2019 har inngått i nedskrivningsvurderingen, mens påløpte prosjektkostnader i 2020 er vurdret hvorvidt de skal balanseføres eller kostnadsføres.

Av tidligere års påløpte prosjektkostnader nedskrives det i 2020 totalt kr 24 115 224. Totalt har selskapet nedskrevet kr 36 062 274 pr 31.12.20. Påløpte prosjektkostnader i 2020 som er vurdert ikke å kunne balanseføres, er presentert som annen driftskostnad.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Aker Property Group AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

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

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 000	407 618	457 618
Gjeldskonvertering	10 000	47 702 252	47 712 252
Årets resultat	0	(27 657 876)	(27 657 876)
Egenkapital 31.12.2020	60 000	20 451 994	20 511 994



Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld

Selskap	2020		2019	
	Påløpte renter	Hovedstol	Påløpte renter	Hovedstol
Aker Property Group AS	0	0	2 758 894	43 800 000
SUM	0	0	2 758 894	43 800 000

Selskapets gjeld til Aker Property Group AS er i 2020, konvertert til egenkapital. Renter på lånet i 2020 utgjør kr 2 363 358 og er kostnadsført i 2020.

Note 12 - Fortsatt drift

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. Selskapets utvikling av et eiendomsprosjekt gjør at styret og ledelsen løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov

En langvarig krise vil kunne påvirke selskapet negativt gjennom utsettelse og forsinkelse av pågående prosjekt dersom etterspørselen uteblir på lengre sikt. Styret mener imidlertid av selskapets finansielle stilling er tilstrekkelig målt mot selskapets finansielle forpliktelser.











210423 Fornebuporten Næring 4 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:	CBJCHBCAABAAqdNQmEUifBI9bvqzVcz-8TA9s4dSfBO

"210423 Fornebuporten Næring 4 AS årsregnskap 2020" History

-  Document created by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@fpeiendom.no)
2021-04-27 - 12:29:37 PM GMT- IP address: 79.161.137.137
-  Document emailed to Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com) for signature
2021-04-27 - 12:30:56 PM GMT
-  Document emailed to Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com) for signature
2021-04-27 - 12:30:56 PM GMT
-  Email viewed by Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
2021-04-27 - 1:37:52 PM GMT- IP address: 104.47.0.254
-  Document e-signed by Torstein Storækre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
Signature Date: 2021-04-27 - 1:38:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 91.228.214.1
-  Email viewed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
2021-04-27 - 3:19:34 PM GMT- IP address: 104.47.1.254
-  Document e-signed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
Signature Date: 2021-04-27 - 3:19:49 PM GMT - Time Source: server- IP address: 84.209.169.104
-  Agreement completed.
2021-04-27 - 3:19:49 PM GMT

