



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 252  
1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	135 595	107 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 595</b>	<b>107 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 595</b>	<b>-107 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	510 751	651 322
Annen renteinntekt		184	7 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 935</b>	<b>658 582</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	28 488	
Annen rentekostnad			285 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 488</b>	<b>285 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 447</b>	<b>372 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 853</b>	<b>265 135</b>
Skattekostnad	7	76 308	58 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	270 545	
Avsatt til annen egenkapital	6		206 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	546 565 823	546 565 823
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	8	14 504 713	13 994 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Anlegg under oppføring	4	10 329 176	7 231 859
<b>Sum varer</b>		<b>10 329 176</b>	<b>7 231 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	277 198	
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 198</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			318 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>318 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 606 374</b>	<b>7 550 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 676 910</b>	<b>568 110 326</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	559 900 000	559 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 545	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 370 545</b>	<b>560 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 289</b>	<b>505 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 875 834</b>	<b>560 605 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 144 417	3 615 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 144 417</b>	<b>3 615 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 144 417</b>	<b>3 615 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	693 877	8 044
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	3 962 782	3 881 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 656 659</b>	<b>3 889 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 801 076</b>	<b>7 505 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 676 910</b>	<b>568 110 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 060 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022

---

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: 919 060 077  
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	135 595	107 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 595</b>	<b>107 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 595</b>	<b>-107 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	510 751	651 322
Annen renteinntekt		184	7 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 935</b>	<b>658 582</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	28 488	
Annen rentekostnad			285 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 488</b>	<b>285 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 447</b>	<b>372 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 853</b>	<b>265 135</b>
Skattekostnad	7	76 308	58 330
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	270 545	
Avsatt til annen egenkapital	6		206 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>



Organisasjonsnr: 919 060 077  
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	546 565 823	546 565 823
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	8	14 504 713	13 994 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Anlegg under oppføring	4	10 329 176	7 231 859
<b>Sum varer</b>		<b>10 329 176</b>	<b>7 231 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	277 198	
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 198</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			318 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>318 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 606 374</b>	<b>7 550 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 676 910</b>	<b>568 110 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	559 900 000	559 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 545	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>560 370 545</b>	<b>560 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 289</b>	<b>505 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 875 834</b>	<b>560 605 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	6 144 417	3 615 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 144 417</b>	<b>3 615 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 144 417</b>	<b>3 615 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	693 877	8 044
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	3 962 782	3 881 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 656 659</b>	<b>3 889 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 801 076</b>	<b>7 505 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 676 910</b>	<b>568 110 326</b>



Organisasjonsnr: 919 060 077  
FORNEBUPORTEN BOLIG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i FP OBOS JV AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2022 kl. 10:00-11:00. Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

### Til stede var:

OBOS FORNEBU AS v/Daniel Kjørberg Siraj som representerer 1 000 aksjer. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Britt-Hilde Moestue fra administrasjonen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Britt-Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig å gi et konsernbidrag på NOK 346 853 til Hundsund AS. Beløpet utgjør NOK 270 545 etter skatt.

#### 5. Valg av styremedlemmer

Følgende nye styremedlemmer ble valgt:

Tor Evert Lindeland

Det nye styret består heretter av følgende personer:

Kristine Tveitnes

Tor Evert Lindeland

#### 6. Valg av ny revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

#### 7. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

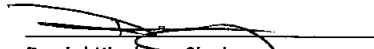
Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

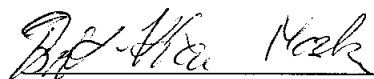
#### 8. Endring av vedtekter

Generalforsamlingen vedtok enstemmig å endre vedtektene §1 fra «Selskapets foretaksnavn er FP OBOS JV AS» til «Selskapets foretaksnavn er Fornebuporten Bolig Utvikling AS».



Oslo, 28. april 2022

  
Daniel Kjørberg Siraj  
Møteleder

  
Britt-Hilde Moestue  
Valgt til å undertegne protokollen

Side 2 av 2

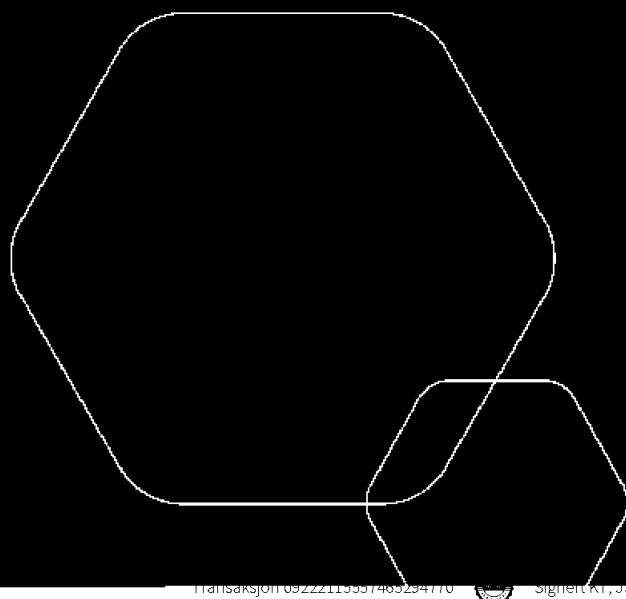
BESKYTTET



# Årsregnskap 2021

## FP OBOS JV AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 060 077

Transaksjon 09222115537483294770  Signert: KI, JS



## RESULTATREGNSKAP

### FP OBOS JV AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	135 595	107 796
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>135 595</b>	<b>107 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 595</b>	<b>-107 796</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	510 751	651 322
Annen renteinntekt		184	7 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	28 488	0
Annen rentekostnad		0	285 650
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>482 447</b>	<b>372 932</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>346 853</b>	<b>265 135</b>
Skattekostnad	7	76 308	58 330
<b>Årsresultat</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	270 545	0
Avsatt til annen egenkapital	6	0	206 805
<b>Sum overføringer</b>		<b>270 545</b>	<b>206 805</b>





### BALANSE

FP OBOS JV AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	546 565 823	546 565 823
Lån til foretak i samme konsern	8	14 504 713	13 994 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>561 070 536</b>	<b>560 560 106</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Anlegg under oppføring	4	10 329 176	7 231 859
<b>Sum varer</b>		<b>10 329 176</b>	<b>7 231 859</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	8	277 198	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 198</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	318 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 606 374</b>	<b>7 550 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>571 676 910</b>	<b>568 110 326</b>

FP OBOS JV AS

SIDE 3





### BALANSE

FP OBOS JV AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	559 900 000	559 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	270 545	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>560 370 545</strong>	<strong>560 100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	505 289	505 289
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>505 289</strong>	<strong>505 289</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>560 875 834</strong>	<strong>560 605 289</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	6 144 417	3 615 929
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>6 144 417</strong>	<strong>3 615 929</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	8	693 877	8 044
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	3 962 782	3 881 064
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 656 659</strong>	<strong>3 889 108</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 801 076</strong>	<strong>7 505 038</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>571 676 910</strong>	<strong>568 110 326</strong>

18.03.2022  
Styret i FP OBOS JV AS

Kristine Tveitnes  
Styreleder

Jørgen Stavrum  
Styremedlem

FP OBOS JV AS

SIDE 4





## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

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

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.





Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder og styre

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 2021.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	54 753	57 058
<b>Sum</b>	<b>54 753</b>	<b>57 058</b>

## NOTE 3 - INVESTERING I DATTERSELSKAP

Selskap	Eierandel (*)	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Fornebuporten Bolig 3 AS	100%	-4 997 458	101 943 893
Fornebuporten Bolig 4 AS	100%	-3 656 325	109 341 766
<b>Sum</b>		<b>-8 653 783</b>	<b>211 285 659</b>

(\*) Stemmeandelen i selskapene tilsvare eierandelen.

FP OBOS JV AS utarbeider ikke konsernregnskap, da selskapet er datterselskap av OBOS Fornebu AS og inngår i konsernregnskapet til OBOS BBL, jf. note 5 og regnskapsloven §7-36 2. ledd. Forretningsadressen til OBOS BBL er Hammersborg torg 1, Oslo. Konsernregnskap kan hentes ut på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## NOTE 4 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2021	2020
Aktiverte prosjektkostnader	10 329 176	7 231 859
Tomter for utbygging	0	0
<b>Beholdning per 31.12.2021</b>	<b>10 329 176</b>	<b>7 231 859</b>

	2021	2020
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	0	0
<b>Prosjektresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2021.





## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i FP OBOS JV AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Fornebu AS	1 000	100	100

## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	200 000	559 900 000	0	505 289	560 605 289
Årets resultat	0	0	0	270 545	270 545
Mottatt konsernbidrag uten skatt	0	0	270 545	0	270 545
Avgitt konsernbidrag med skatt	0	0	0	-270 545	-270 545
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>200 000</b>	<b>559 900 000</b>	<b>270 545</b>	<b>505 289</b>	<b>560 875 834</b>

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 7 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
<b>Resultatført skatt på årets resultat:</b>		
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	76 308	58 330
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>76 308</b>	<b>58 330</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	346 853	265 135
Avgitt konsernbidrag	-346 853	-265 135
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	76 308	58 330
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-76 308	-58 330
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
Fornebuporten Bolig 4 AS	14 504 713	13 994 283
<b>Sum</b>	<b>14 504 713</b>	<b>13 994 283</b>

Selskapet har ytt ansvarlig lån til datterselskapet Fornebuporten Bolig 4 AS. Lånet er avdragsfritt frem til forfall og forrentes med NIBOR 6MND + margin på 3%. Renten akkumuleres og betales sammen med hovedstol på forfallsdato.

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	6 653	0
Hundsund AS	270 545	0
<b>Sum</b>	<b>277 198</b>	<b>0</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS Fornebu AS	6 144 417	3 615 929
<b>Sum</b>	<b>6 144 417</b>	<b>3 615 929</b>

Selskapet har et ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS som er avdragsfritt frem til forfall i 2031. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 3,45% per 31.12.2021.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS Fornebu AS	3 615 929	3 615 929
Hundsund AS	346 853	0
OBOS Koksa AS	0	265 135
OBOS Fornebu AS (leverandørgjeld)	62 500	0
OBOS BBL (leverandørgjeld)	2 250	0
Fornebuporten Bolig 4 AS (leverandørgjeld)	50 794	0
<b>Sum</b>	<b>4 078 326</b>	<b>3 881 064</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465294770

### Dokument

FP OBOS JV AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-18 10:11:52 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2022-03-18 12:32:05 CET (+0100)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

### Signerende parter

Kristine Tveitnes (KT)

kristine.tveitnes@obos.no

+4795774713

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-30 10:56:05 CEST (+0200)

Signert 2022-03-18 11:04:26 CET (+0100)

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-10-27 12:11:01 CEST (+0200)

Signert 2022-03-18 12:32:05 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>





Til generalforsamlingen i FP OBOS JV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FP OBOS JV AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-04 14:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.