



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 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>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	3		
Leieinntekter		50 000	146 450
Annen driftsinntekt		3 333 333	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 383 333</b>	<b>146 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	7 552 651	182 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 552 651</b>	<b>182 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 169 318</b>	<b>-36 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 254	
Annen renteinntekt		87	1 928
Annen finansinntekt			761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 341</b>	<b>2 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	519 618	
Annen rentekostnad			405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 618</b>	<b>405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 277</b>	<b>2 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 687 595</b>	<b>-34 265</b>
Skattekostnad	6	-1 031 270	-9 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-3 656 325	-25 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	584 984	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>584 984</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		125 691 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>125 691 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>584 984</b>	<b>125 691 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	3		
Tomter under utvikling	3	125 685 917	
Anlegg under oppføring	3		
<b>Sum varer</b>		<b>125 685 917</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 500	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	3		
Andre kortsiktige fordringer			6 245
Konsernfordringer	7	4 962 577	2 069 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 030 077</b>	<b>2 076 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			191 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>191 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 715 994</b>	<b>2 267 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 300 979</b>	<b>127 959 401</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	69 384 854	69 384 855
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 019 526</b>	<b>113 019 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-3 677 760	-21 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 677 760</b>	<b>-21 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 341 766</b>	<b>112 998 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		446 285
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>446 285</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 7	14 504 713	14 495 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 504 713</b>	<b>14 495 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 504 713</b>	<b>14 941 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			19 931
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 454 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 454 500</b>	<b>19 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 959 213</b>	<b>14 961 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 300 979</b>	<b>127 959 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 331765

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 962 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 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: 819 962 472  
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	3		
Leieinntekter		50 000	146 450
Annen driftsinntekt		3 333 333	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 383 333</b>	<b>146 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	7 552 651	182 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 552 651</b>	<b>182 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 169 318</b>	<b>-36 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 254	
Annen renteinntekt		87	1 928
Annen finansinntekt			761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 341</b>	<b>2 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	519 618	
Annen rentekostnad			405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 618</b>	<b>405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 277</b>	<b>2 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-1 031 270	-9 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-3 656 325	-25 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>





Organisasjonsnr: 819 962 472  
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 584 984  
Sum immaterielle eiendeler 584 984

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 125 691 739  
Sum varige driftsmidler 125 691 739

Sum anleggsmidler 584 984 125 691 739

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning leiligheter 3  
Tomter under utvikling 3 125 685 917  
Anlegg under oppføring 3  
Sum varer 125 685 917

##### Fordringer

Kundefordringer 67 500  
Opptjent, ikke faktuerte  
inntekter 3  
Andre kortsiktige  
fordringer 6 245  
Konsernfordringer 7 4 962 577 2 069 770  
Sum fordringer 5 030 077 2 076 015

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 191 647  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 191 647

Sum omløpsmidler 130 715 994 2 267 662

SUM EIENDELER 131 300 979 127 959 401

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 4  
Overkurs 5 43 534 671 43 534 671



Annen innskutt egenkapital	5	69 384 854	69 384 855
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 019 526</b>	<b>113 019 526</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-3 677 760	-21 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 677 760</b>	<b>-21 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 341 766</b>	<b>112 998 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			446 285
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	6		<b>446 285</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 7	14 504 713	14 495 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 504 713</b>	<b>14 495 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 504 713</b>	<b>14 941 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			19 931
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		7 454 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 454 500</b>	<b>19 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 959 213</b>	<b>14 961 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 300 979</b>	<b>127 959 401</b>



Organisasjonsnr: 819 962 472  
FORNEBUPORTEN BOLIG 4 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



Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebuporten Bolig 4 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. Betyggende 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.



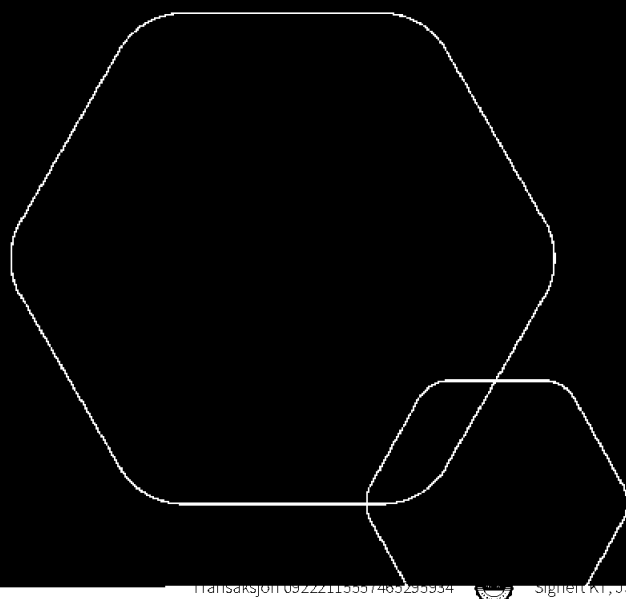
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2021

## Fornebuporten Bolig 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 962 472

Transaksjon 09222115937483285934  Signert K1, OS



### RESULTATREGNSKAP

#### FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		50 000	146 450
Annen driftsinntekt		3 333 333	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 383 333</b>	<b>146 450</b>
Annen driftskostnad	2	7 552 651	182 998
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 552 651</b>	<b>182 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 169 318</b>	<b>-36 549</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 254	0
Annen renteinntekt		87	1 928
Annen finansinntekt		0	761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	519 618	0
Annen rentekostnad		0	405
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-518 277</b>	<b>2 284</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-4 687 595</b>	<b>-34 265</b>
Skattekostnad	6	-1 031 270	-9 064
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 656 325</b>	<b>-25 201</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-3 656 325	-25 201
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 656 325</b>	<b>25 201</b>





### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	584 984	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>584 984</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	125 691 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>125 691 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>584 984</b>	<b>125 691 739</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Tomter under utvikling	3	125 685 917	0
<b>Sum varer</b>		<b>125 685 917</b>	<b>0</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		67 500	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 245
Fordring på foretak i samme konsern	7	4 962 577	2 069 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 030 077</b>	<b>2 076 015</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	191 647
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 715 994</b>	<b>2 267 662</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 300 979</b>	<b>127 959 401</b>





### BALANSE

#### FORNEBUPORTEN BOLIG 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	43 534 671	43 534 671
Annen innskutt egenkapital	5	69 384 854	69 384 855
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>113 019 526</strong>	<strong>113 019 526</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-3 677 760	-21 435
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 677 760</strong>	<strong>-21 435</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>109 341 766</strong>	<strong>112 998 091</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	6	0	446 285
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>446 285</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	14 504 713	14 495 094
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>14 504 713</strong>	<strong>14 495 094</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	19 931
Annen kortsiktig gjeld		7 454 500	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 454 500</strong>	<strong>19 931</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>21 959 213</strong>	<strong>14 961 310</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>131 300 979</strong>	<strong>127 959 401</strong>

18.03.2022

Styret i Fornebuporten Bolig 4 AS

Kristine Tveitnes  
styreleder

Jørgen Stavrum  
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. 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 salgsv verdi 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 salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris 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 salgsv verdi.





## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	48 965	25 700
<b>Sum</b>	<b>48 965</b>	<b>25 700</b>

## NOTE 3 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2021	2020
Aktiverte prosjektkostnader	0	0
Tomter for utbygging	125 685 917	0
<b>Beholdning per 31.12.2021</b>	<b>125 685 917</b>	<b>0</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.

Tomter for utbygging er reklassifisert fra varige driftsmidler til varebeholdning i 2021.

## NOTE 4 - AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FP OBOS JV AS	100	100	100





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	43 534 671	69 384 855	-21 435	112 998 091
Årets resultat	0	0	0	-3 656 325	-3 656 325
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>43 534 671</b>	<b>69 384 855</b>	<b>-3 677 760</b>	<b>109 341 766</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.

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](http://www.obos.no).

## NOTE 6 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
<b>Resultatført skatt på årets resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 031 270	-9 064
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 031 270</b>	<b>-9 064</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-4 687 595	-34 265
Endring i midlertidige forskjeller	0	-464 884
Mottatt konsernbidrag	0	2 069 770
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 570 621
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 687 594</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	0	2 028 571	2 028 571
Varebeholdning	2 028 571	0	-2 028 571
<b>Sum</b>	<b>2 028 571</b>	<b>2 028 571</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 687 594	0	4 687 594
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-2 659 024</b>	<b>2 028 571</b>	<b>4 687 595</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-584 985</b>	<b>446 286</b>	<b>1 031 271</b>





## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	1 578 450	0
OBOS Fornebu AS	3 333 333	2 069 770
FP OBOS JV AS	50 794	0
<b>Sum</b>	<b>4 962 577</b>	<b>2 069 770</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	0	500 811
FP OBOS JV AS	14 504 713	13 994 283
<b>Sum</b>	<b>14 504 713</b>	<b>14 495 094</b>

Lånet fra FP OBOS JV AS er avdragsfritt frem til forfall og forrentes med NIBOR 6MND + margin på 3%. Renten akkumuleres og betales samme med hovedstol på forfallsdato.

## NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Som et ledd i selskapets ordinære virksomhet ble det gjennomført kjøp av en eiendom i januar 2022, som har vesentlig påvirkning på selskapets balanse. Dette gjelder gnr. 41, bnr. 321, 322 og 1008 i Bærum kommune, som ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende tomteområdet som er eid av selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465295934

### Dokument

Fornebuporten Bolig 4 AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-18 10:29:00 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2022-03-18 12:36:01 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



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 11:05:59 CET (+0100)

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no



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 12:36:01 CET (+0100)

Denne verifisering 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>





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fornebuporten Bolig 4 AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 28. april 2022 kl. 10:00-11:00. Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

### Til stede var:

FP OBOS JV AS v/Kristine Tveitnes som representerer 100 aksjer. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Julius Lund fra administrasjonen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Kristine Tveitnes 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

Julius Lund 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 at underskuddet på NOK 3 656 325 avsettes til annen egenkapital.

#### 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. ble som revisor.

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

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Kristine Tveitnes  
Møteleder (elektronisk signert)

Julius Lund  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468151101

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fornebuporten  
Bolig 4 AS  
Hoveddokument  
1 side  
Initiert på 2022-04-28 13:04:09 CEST (+0200) av Line  
Aanensen (LA)  
Ferdigstilt den 2022-04-30 14:50:22 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
line.aanensen@obos.no  
+4793268129

### Signerende parter

Kristine Tveitnes (KT)  
kristine.tveitnes@obos.no  
+4795774713



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-10-30 10:56:05 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-30 14:50:22 CEST (+0200)

Julius Lund (JL)  
julius.lund@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Julius Helleberg Lund"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-10-29 09:17:12 CEST (+0200)  
Signert 2022-04-28 13:07:41 CEST (+0200)

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>

