



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

### 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	966 941	763 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 941</b>	<b>763 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		210 985	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	2	207 416	537 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 400</b>	<b>537 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>548 541</b>	<b>226 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		771 306	625 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>771 306</b>	<b>625 145</b>
Annen finanskostnad		2 900	2 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 900</b>	<b>2 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>768 406</b>	<b>622 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 947</b>	<b>849 256</b>
Skattekostnad	6	289 729	186 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 027 218	662 420



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 027 218	662 420



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		201 129 241	192 397 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>201 129 241</b>	<b>192 397 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 129 241</b>	<b>192 397 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	10		
Tomter under utvikling	10		
Anlegg under oppføring	10		
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		114 969	
Andre kortsiktige fordringer			3 622
Konsernfordringer	8	29 671 474	258 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 786 443</b>	<b>261 999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 505 496	148 289 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 505 496</b>	<b>148 289 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 291 939</b>	<b>148 551 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 421 180</b>	<b>340 949 691</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	52 903 733	52 903 733
Annen innskutt egenkapital	5	29 406 569	6 262 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 370 302</b>	<b>59 226 552</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 571 049	28 043 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 571 049</b>	<b>28 043 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 941 351</b>	<b>87 270 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 969 653	2 152 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 969 653</b>	<b>2 152 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		239 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 8	240 456 059	10 419 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 456 059</b>	<b>249 419 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 425 712</b>	<b>251 572 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 014	830 970
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		34 103	47 800
Kortsiktig konserngjeld	8		258 377
Annen kortsiktig gjeld			970 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 117</b>	<b>2 107 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>249 479 829</b>	<b>253 679 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 421 180</b>	<b>340 949 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693950

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Fornebu AS  
Forneburingen 200  
1364 FORNEBU

#### 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 998 166 608  
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	966 941	763 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 941</b>	<b>763 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		210 985	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	2	207 416	537 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 400</b>	<b>537 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>548 541</b>	<b>226 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		771 306	625 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>771 306</b>	<b>625 145</b>
Annen finanskostnad		2 900	2 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 900</b>	<b>2 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>768 406</b>	<b>622 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 947</b>	<b>849 256</b>
Skattekostnad	6	289 729	186 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 027 218	662 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>



Organisasjonsnr: 998 166 608  
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 201 129 241 192 397 802

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7

**Sum varige driftsmidler** 7 **201 129 241** **192 397 802**

**Sum anleggsmidler** **201 129 241** **192 397 802**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning leiligheter 10

Tomter under utvikling 10

Anlegg under oppføring 10

#### Fordringer

Opptjent, ikke fakturerte

inntekter 114 969

Andre kortsiktige

fordringer 3 622

Konsernfordringer 8 29 671 474 258 377

**Sum fordringer** **29 786 443** **261 999**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 125 505 496 148 289 890

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **125 505 496** **148 289 890**

**Sum omløpsmidler** **155 291 939** **148 551 889**

**SUM EIENDELER** **356 421 180** **340 949 691**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 60 000 60 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 5 52 903 733 52 903 733

Annen innskutt egenkapital 5 29 406 569 6 262 819



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 370 302</b>	<b>59 226 552</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 571 049	28 043 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 571 049</b>	<b>28 043 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 941 351</b>	<b>87 270 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 969 653	2 152 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 969 653</b>	<b>2 152 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		239 000 000
Langsiktig konserngjeld	8, 8	240 456 059	10 419 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 456 059</b>	<b>249 419 959</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 425 712</b>	<b>251 572 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 014	830 970
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		34 103	47 800
Kortsiktig konserngjeld	8		258 377
Annen kortsiktig gjeld			970 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 117</b>	<b>2 107 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>249 479 829</b>	<b>253 679 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 421 180</b>	<b>340 949 691</b>



Organisasjonsnr: 998 166 608  
FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fornebuporten Bolig 3 AS

**Sted:** Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

**Dato:** 30. juni 2021

**Kl.:** 10:00-11:00

### Til stede var:

FP OBOS JV AS som representerer 100 aksjer, representert ved Kristine Tveitnes. 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 overskuddet på NOK 1 027 218 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

#### 5. Valg av revisor

PricewaterhouseCoopers AS ble valgt som selskapets revisor.

#### 6. 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 09222115557449520630

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fornebuporten

Bolig 3 AS

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2021-06-30 10:22:04 CEST (+0200) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2021-07-01 12:23:40 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

### Signerende parter

Julius Lund (JL)

julius.lund@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Julius Helleberg Lund"

Signert 2021-06-30 16:12:47 CEST (+0200)

Kristine Tveitnes Seip (KTS)

kristine.tveitnes.seip@obos.no

+4795774713

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"

Signert 2021-07-01 12:23:40 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>

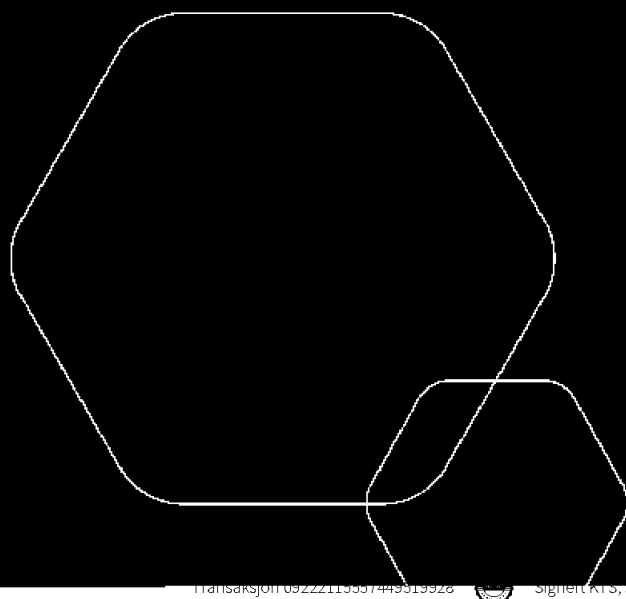




# Årsregnskap 2020

## Fornebuporten Bolig 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 166 608

Transaksjon 09222115937445919928  Signert KRS, AS



## RESULTATREGNSKAP

### FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	3	966 941	763 876
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>966 941</b>	<b>763 876</b>
Varekostnad		210 985	0
Annen driftskostnad	2	207 416	537 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>418 400</b>	<b>537 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>548 541</b>	<b>226 505</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		771 306	625 145
Annen finanskostnad		2 900	2 395
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>768 406</b>	<b>622 750</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 316 947</b>	<b>849 256</b>
Skattekostnad	6	289 729	186 836
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 218</b>	<b>662 420</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 027 218	662 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 027 218</b>	<b>-662 420</b>





## BALANSE

### FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		201 129 241	192 397 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>201 129 241</b>	<b>192 397 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 129 241</b>	<b>192 397 802</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		114 969	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 622
Fordring på foretak i samme konsern	8	29 671 474	258 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 786 443</b>	<b>261 999</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 505 496	148 289 890
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 291 939</b>	<b>148 551 889</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>356 421 180</b>	<b>340 949 691</b>



**BALANSE**

## FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	5	52 903 733	52 903 733
Annen innskutt egenkapital	5	29 406 569	6 262 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 370 302</b>	<b>59 226 552</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	24 571 049	28 043 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 571 049</b>	<b>28 043 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 941 351</b>	<b>87 270 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	8 969 653	2 152 200
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 969 653</b>	<b>2 152 200</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	239 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	240 456 059	10 419 959
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 456 059</b>	<b>249 419 959</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 014	830 970
Skyldig offentlige avgifter		34 103	47 800
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	0	258 377
Annen kortsiktig gjeld		0	970 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 117</b>	<b>2 107 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>249 479 829</b>	<b>253 679 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>356 421 180</b>	<b>340 949 691</b>

30.06.2021

Styret i Fornebuporten Bolig 3 AS

---

Kristine Tveitnes Seip  
styreleder

---

Jørgen Stavrum  
styremedlem

FORNEBUPORTEN BOLIG 3 AS

SIDE 4





## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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).

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.

### 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 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig 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.





## 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.

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

### Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	19 174	25 000
<b>Sum</b>	<b>19 174</b>	<b>25 000</b>

## NOTE 3 - DRIFTSINNEKTER

### Salgsinntekter

Salgsinntekter er knyttet til utleie av parkeringsplasser på selskapets tomteområde. Parkeringsutleien administreres av Q-park.

## NOTE 4 - AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600	60 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fp Obos Jv AS	100	100	100

## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	60 000	6 262 819	52 903 733	28 043 831	87 270 383
Tilleggsutbytte	0	0	0	-4 500 000	-4 500 000
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	23 143 750	0	0	23 143 750
Årets resultat	0	0	0	1 027 218	1 027 218
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>60 000</b>	<b>29 406 569</b>	<b>52 903 733</b>	<b>24 571 050</b>	<b>106 941 352</b>

Selskapet har i 2020 avgitt kr 4 500 000 i tilleggsutbytte til morselskapet FP OBOS JV AS basert på





selskapets avlagte årsregnskap for 2019.

## NOTE 6 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	-6 527 724	-56 843
Endring i utsatt skatt	6 817 453	243 679
<b>Skattekostnad</b>	<b>289 729</b>	<b>186 836</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	1 316 947	849 256
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	29 671 474	258 377
Anvendelse av fremførbart underskudd	-24 484 822	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 503 599	-4 813 537
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 705 904</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	40 771 161	34 267 562	-6 503 599
Akkumulert fremførbart underskudd	-11	-24 484 833	-24 484 822
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>40 771 150</b>	<b>9 782 729</b>	<b>-30 988 421</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 969 652</b>	<b>2 152 200</b>	<b>6 817 452</b>

## NOTE 7 - ANLEGGSMIDLER

	<b>Tomter</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	169 290 264	23 107 537	192 397 801
Årets tilgang	6 316 349	2 415 090	8 731 439
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>175 606 613</b>	<b>25 522 627</b>	<b>201 129 240</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bokført verdi 01.01.2020	169 290 264	23 107 537	192 397 801
Tilgang i året	6 316 349	2 415 090	8 731 439
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>175 606 613</b>	<b>25 522 627</b>	<b>201 129 240</b>

Tomt og anlegg under utførelse er bokført til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi. Ledelsen i selskapet gjennomgår jevnlig investeringene og foretar i samråd med eksterne aktører en vurdering av om





de bokførte verdiene kan forsvares. Per 31.12.2020 foreligger det ingen indikasjoner på behov for nedskrivning av selskapets eiendeler.

## NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS Fornebu AS (konsernbidrag)	29 671 474	0
FP OBOS JV AS	0	258 377
<b>Sum</b>	<b>29 671 474</b>	<b>258 377</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
OBOS Fornebu AS (ansvarlig lån)	240 456 059	0
FP OBOS JV AS	0	10 419 959
<b>Sum</b>	<b>240 456 059</b>	<b>10 419 959</b>

Selskapets gjeld i OBOS Fornebu AS renteberegnes iht. markedsbetingelser og er forventet å forfalle senere enn ett år etter balansedagen. I 2020 er det beregnet renter på lånet med 753 399. Rentene er aktivert på tomten og får ingen resultat effekt i 2020.

## NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld sikret med pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	239 000 000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>0</b>	<b>239 000 000</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomt	0	169 290 264
<b>Sum bokført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>169 290 264</b>

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er tilbakebetalt i 2020.

## NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557449519928

### Dokument

Fornebuporten Bolig 3 AS - Årsregnskap 2020  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2021-06-30 10:15:41 CEST (+0200) av Line  
Aanensen (LA)  
Ferdigstilt den 2021-07-01 12:26:49 CEST (+0200)

### Initiativtaker

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

### Signerende parter

Kristine Tveitnes Seip (KTS)  
kristine.tveitnes.seip@obos.no  
+4795774713



Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"  
Signert 2021-07-01 12:26:49 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)  
jorgen.stavrum@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
Signert 2021-06-30 11:10:57 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>





**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Bolig 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 027 218. 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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 3 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 kontroll handlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1.juli 2021  
KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor