



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Torstein Storækre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	473 488	52 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 488</b>	<b>52 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	180 818	7 186
Avskrivning på driftsmidler	5	77 105	77 105
Annen driftskostnad		131 906	154 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 828</b>	<b>238 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 659</b>	<b>-186 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 382	30 941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 041</b>	<b>-155 767</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 041</b>	<b>-155 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 041</b>	<b>-155 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 8	500 000	500 000
Annen egenkapital	8	-402 959	-656 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 041</b>	<b>-156 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 604 636	3 681 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 604 636</b>	<b>3 681 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 604 636</b>	<b>3 681 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	923 398	1 048 346
<b>Sum varer</b>		<b>923 398</b>	<b>1 048 346</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 688	
Andre fordringer			3 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 688</b>	<b>3 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 120 186	4 629 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 120 186</b>	<b>4 629 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 073 271</b>	<b>5 680 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 677 907</b>	<b>9 362 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	8	2 865 037	2 865 037
Annen innskutt egenkapital	8	3 004 403	3 407 362



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 929 441</b>	<b>6 332 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 929 441</b>	<b>6 332 399</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 993	70 640
Skyldige offentlige avgifter		7 647	
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	2 167 826	2 459 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 677 907</b>	<b>9 362 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683772

#### Enheten

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

#### 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: Torstein Storækre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 21.07.2022

---

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: 998 166 578  
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	473 488	52 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 488</b>	<b>52 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	180 818	7 186
Avskrivning på driftsmidler	5	77 105	77 105
Annen driftskostnad		131 906	154 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 828</b>	<b>238 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 659</b>	<b>-186 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 382	30 941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		97 041	-155 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 041</b>	<b>-155 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 041</b>	<b>-155 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 8	500 000	500 000
Annen egenkapital	8	-402 959	-656 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 041</b>	<b>-156 340</b>



Organisasjonsnr: 998 166 578  
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 3 604 636 3 681 741  
Sum varige driftsmidler 3 604 636 3 681 741

Sum anleggsmidler 3 604 636 3 681 741

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer 1 923 398 1 048 346  
Sum varer 923 398 1 048 346

#### Fordringer

Kundefordringer 29 688  
Andre fordringer 3 514  
Sum fordringer 29 688 3 514

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4 120 186 4 629 051  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 120 186 4 629 051

Sum omløpsmidler 5 073 271 5 680 911

SUM EIENDELER 8 677 907 9 362 652

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00) 7, 8 60 000 60 000  
Overkurs 8 2 865 037 2 865 037  
Annen innskutt egenkapital 8 3 004 403 3 407 362  
Sum innskutt egenkapital 5 929 441 6 332 399

Sum egenkapital 8 5 929 441 6 332 399

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 72 993 70 640



Skyldige offentlige avgifter		7 647	
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	2 167 826	2 459 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 677 907</b>	<b>9 362 652</b>



Organisasjonsnr: 998 166 578  
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Fornebuporten Bolig 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fornebuporten Bolig 2 AS' årsregnskap 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,
- 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-regiøene), 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

#### Offices of

KPMG AS is 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.

Statsselskapets revisor – medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Oslo	Ellesund	Molde	Stord
Ålesund	Finnøy	Mo i Rana	Stranda
Arctic	Hauger	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sundebygd	Tvedestrand
Bodo	Kinn	Sundnesjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Steinkjer	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fornebuporten Bolig 2 AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Oslo, 26. april 2022  
KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS**  
**1366 LYSAKER**



**Resultatregnskap for 2021  
FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	473 488	52 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>473 488</b>	<b>52 152</b>
Varekostnad	1	(180 818)	(7 759)
Avskrivning på driftsmidler	5	(77 105)	(77 105)
Annen driftskostnad		(131 906)	(154 568)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(389 828)</b>	<b>(239 432)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 659</b>	<b>(187 281)</b>
Annen renteinntekt		13 382	30 941
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 382</b>	<b>30 941</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>97 041</b>	<b>(156 340)</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>97 041</b>	<b>(156 340)</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	6, 8	500 000	500 000
Overføring fra annen innskutt egenkapital	8	(402 959)	(656 340)
<b>Sum</b>		<b>97 041</b>	<b>(156 340)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS


	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 604 636	3 681 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 604 636</b>	<b>3 681 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 604 636</b>	<b>3 681 741</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	923 398	1 048 346
<b>Sum varer</b>		<b>923 398</b>	<b>1 048 346</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 688	0
Andre fordringer		0	3 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 688</b>	<b>3 514</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		4 120 186	4 629 051
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>4 120 186</b>	<b>4 629 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 073 271</b>	<b>5 680 911</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 677 907</b>	<b>9 362 652</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 FORNEBUPORTEN BOLIG 2 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 600,00)	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	8	2 865 037	2 865 037
Annen innskutt egenkapital	8	3 004 403	3 407 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 929 441</b>	<b>6 332 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 929 441</b>	<b>6 332 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 993	70 640
Skyldige offentlige avgifter		7 647	0
Utbytte	6	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	2 167 826	2 459 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 748 466</b>	<b>3 030 252</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 677 907</b>	<b>9 362 652</b>

Fornebu, 26 april 2022

  
Torstein Storækre (Apr 26, 2022 16:02 GMT+2)  
Torstein Storækre  
Styrets leder / Daglig leder

  
Petter Eng (Apr 26, 2022 16:03 GMT+2)  
Petter Eng  
Styremedlem



## Noter 2021

### Fornebuporten Bolig 2 AS

#### Regnskapsprinsipper 2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varebeholdning

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

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



## Note 1 - Boligprosjekt i egen regi

Selskapet ferdigstilte og overleverte i 2018 boligprosjektet Bolig 2 på Fornebuporten i Bærum kommune. Boligprosjektet bestod av 150 leiligheter. Samtlige leiligheter er solgt og overlevert. Fortjeneste i prosjektet er inntektsført etter løpende avregning, basert på lineær avregning. Selskapets salgsinntekter i 2021 er i hovedsak knyttet til utleie av parkeringsplasser.

Gjenstående enkeltstående takterrasser som ikke er solgt per 31.12.2021 er klassifisert som varelager. De usolgte takterrassene har en samlet kostpris på kr 923 398.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	97 041	(156 340)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(287 251)	(321 545)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(190 210)</b>	<b>(477 885)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	53 233	48 698	4 535
Kortsiktig gjeld	(2 459 612)	(2 167 826)	(291 786)
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 289 432)	(7 479 642)	190 210
Netto forskjeller	(9 695 812)	(9 598 770)	(97 041)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 695 812	9 598 770	97 041
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2021 basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 111 729.



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

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

Spesifikasjon varige driftsmidler	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 855 226
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 855 226</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(250 590)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 604 636</b>
Årets avskrivninger	(77 105)
Økonomisk levetid	50 år
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>

## Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

### Utbytte

Selskapet har i 2021 avsatt utbytte pålydende kr 500 000 til morselskapet AP Yield AS.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel
AP Yield AS	100	100,00%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>

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

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	60 000	2 865 037	3 407 362	6 332 399
Årets resultat			97 041	97 041
Avsatt utbytte			(500 000)	(500 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>2 865 037</b>	<b>3 004 403</b>	<b>5 929 441</b>

## Note 9 - Garantier

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

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



**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsetning for forpliktelser	2 167 826	2 459 612
<b>Sum</b>	<b>2 167 826</b>	<b>2 459 612</b>

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











# 220426 Fornebuporten Bolig 2 AS årsregnskap 2021

Final Audit Report

2022-04-26

Created:	2022-04-26
By:	Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAsRNDjaiAp6GdjsxyXKghXOOKXeUkCZcQ

## "220426 Fornebuporten Bolig 2 AS årsregnskap 2021" History

-  Document created by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)  
2022-04-26 - 1:57:37 PM GMT
-  Document emailed to Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com) for signature  
2022-04-26 - 1:58:14 PM GMT
-  Document emailed to Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com) for signature  
2022-04-26 - 1:58:15 PM GMT
-  Email viewed by Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com)  
2022-04-26 - 2:02:20 PM GMT
-  Document e-signed by Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com)  
Signature Date: 2022-04-26 - 2:02:42 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)  
2022-04-26 - 2:03:03 PM GMT
-  Document e-signed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)  
Signature Date: 2022-04-26 - 2:03:22 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2022-04-26 - 2:03:22 PM GMT