



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		641 990	425 316
Sum kostnader		641 990	425 316
Driftsresultat		-641 990	-425 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 302	130
Sum finansinntekter		2 302	130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		132 088	16 449
Sum finanskostnader		132 088	16 449
Netto finans		-129 786	-16 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-771 776	-441 635
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-771 776	-441 635
Årsresultat		-771 776	-441 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-771 776	-441 635
Totalresultat		-771 776	-441 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-771 776	-441 635
Sum overføringer og disponeringer		-771 776	-441 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 092 579	11 050 937
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		24 767 790	20 726 148
Sum anleggsmidler		24 767 790	20 726 148
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		201 296	17 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 296	17 910
Sum omløpsmidler		201 296	17 910
SUM EIENDELER		24 969 086	20 744 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	19 238 583	20 010 359
Sum innskutt egenkapital		19 298 583	20 070 359
Sum egenkapital	3	19 298 583	20 070 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 598 537	416 449
Sum annen langsiktig gjeld		4 598 537	416 449
Sum langsiktig gjeld		4 598 537	416 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 873	13 256
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		242 092	243 994
Sum kortsiktig gjeld		1 071 965	257 250
Sum gjeld		5 670 503	673 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 969 086	20 744 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628610

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		641 990	425 316
Sum kostnader		641 990	425 316
Driftsresultat		-641 990	-425 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 302	130
Sum finansinntekter		2 302	130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		132 088	16 449
Sum finanskostnader		132 088	16 449
Netto finans		-129 786	-16 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-771 776	-441 635
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-771 776	-441 635
Årsresultat		-771 776	-441 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-771 776	-441 635
Totalresultat		-771 776	-441 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-771 776	-441 635
Sum overføringer og disponeringer		-771 776	-441 635



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 092 579	11 050 937
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		24 767 790	20 726 148
Sum anleggsmidler		24 767 790	20 726 148
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		201 296	17 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 296	17 910
Sum omløpsmidler		201 296	17 910
SUM EIENDELER		24 969 086	20 744 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	19 238 583	20 010 359
Sum innskutt egenkapital		19 298 583	20 070 359
Sum egenkapital	3	19 298 583	20 070 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 598 537	416 449
Sum annen langsiktig gjeld		4 598 537	416 449
Sum langsiktig gjeld		4 598 537	416 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 873	13 256
Betalbar skatt	2		



Annen kortsiktig gjeld	242 092	243 994
Sum kortsiktig gjeld	1 071 965	257 250
Sum gjeld	5 670 503	673 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 969 086	20 744 058



Organisasjonsnr: 998 166 497
FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Årsregnskap 2022

Fornebuporten Næring 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 998 166 497



RESULTATREGNSKAP

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		641 990	425 316
Sum driftskostnader		641 990	425 316
Driftsresultat		-641 990	-425 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 302	130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		132 088	16 449
Resultat av finansposter		-129 786	-16 319
Resultat før skattekostnad		-771 776	-441 635
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-771 776	-441 635
Overføringer			
Overføringer til/fra overkurs	3	-771 776	-441 635
Sum overføringer		-771 776	-441 635



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	4	15 092 579	11 050 937
Tomt	4	9 675 211	9 675 211
Sum varige driftsmidler		24 767 790	20 726 148
Sum anleggsmidler		24 767 790	20 726 148
Omløpsmidler			
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		201 296	17 910
Sum bankinnskudd		201 296	17 910
Sum omløpsmidler		201 296	17 910
Sum eiendeler		24 969 086	20 744 058



BALANSE

FORNEBUPORTEN NÆRING 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	19 238 583	20 010 359
Sum innskutt egenkapital		19 298 583	20 070 359
Sum egenkapital	3	19 298 583	20 070 359
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 598 537	416 449
Sum annen langsiktig gjeld		4 598 537	416 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 873	13 256
Annen kortsiktig gjeld		242 092	243 994
Sum kortsiktig gjeld		1 071 965	257 250
Sum gjeld		5 670 503	673 699
Sum egenkapital og gjeld		24 969 086	20 744 058

Lysaker, 20.04.2023
Styret i Fornebuporten Næring 4 AS

Petter Eng

Petter Eng (Apr 20, 2023 19:21 GMT+2)

Petter Eng
styreleder

Christian Melsom Myhre

Christian Melsom Myhre
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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

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 ligningsmessig 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 ANLEGGSMIDLER

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

Note 1 Lønnskostnader

Fornebuporten Næring 4 AS har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2022.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-771 776	-441 634
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-771 776	-441 634
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-31 360 201	-31 360 201	0
Sum	-31 360 201	-31 360 201	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 734 473	-16 962 697	771 776
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	49 094 674	48 322 898	-771 776
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	20 010 359	20 070 359
Årets resultat	0	-771 776	-771 776
Pr 31.12.2022	60 000	19 238 583	19 298 583



Note 4 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 675 211	47 113 211	56 788 422
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 041 641	4 041 641
Anskaffelseskost 31.12.22	9 675 211	51 154 853	60 830 064
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	0	36 062 274	36 062 274
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	36 062 274	36 062 274
Bokført verdi 31.12.22	9 675 211	15 092 579	24 767 790

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

Pr 31.12.2022 er det ikke igangsatt fysiske arbeider på tomteområdet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 598 537	416 449
Sum	4 598 537	416 449

Konserngjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser.











230418 Fornebuporten Næring 4 AS årsregnskap

Final Audit Report

2023-04-20

Created:	2023-04-20
By:	Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAuqtw2TbJC_Ui-b8liAF8nLFHSwanlp8P

"230418 Fornebuporten Næring 4 AS årsregnskap" History

-  Document created by Wiktorja Siwiecka (wiktorja.siwiecka@akerproperty.com)
2023-04-20 - 4:50:10 PM GMT
-  Document emailed to Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com) for signature
2023-04-20 - 4:50:40 PM GMT
-  Document emailed to Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com) for signature
2023-04-20 - 4:50:40 PM GMT
-  Email viewed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
2023-04-20 - 5:20:58 PM GMT
-  Document e-signed by Petter Eng (petter.eng@akerproperty.com)
Signature Date: 2023-04-20 - 5:21:07 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
2023-04-20 - 8:03:31 PM GMT
-  Document e-signed by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@akerproperty.com)
Signature Date: 2023-04-20 - 8:04:59 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2023-04-20 - 8:04:59 PM GMT

Names and email addresses are entered into the Acrobat Sign service by Acrobat Sign users and are unverified unless otherwise noted.





Til generalforsamlingen i Fornebuporten Næring 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebuporten Næring 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Oslo, 21. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-04-24 12:54

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.