



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 570 953
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FM INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industriveien 13 3610 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gerd Britt Hvaale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.07.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	42 750	51 876
Sum kostnader		42 750	51 876
Driftsresultat		-42 750	-51 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3,4	1 200 000	3 000 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	2 700 000	0
Annen renteinntekt		2 685	23 227
Sum finansinntekter		3 902 685	3 023 227
Annen finanskostnad		740	635
Sum finanskostnader		740	635
Netto finans		3 901 945	3 022 592
Ordinært resultat før skattekostnad		3 859 195	2 970 716
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 385	-6 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 765 810	2 977 160
Årsresultat		3 765 810	2 977 160
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	6	-833 190	-22 840
Ordinært utbytte	6	4 599 000	3 000 000
Sum overføringer og disponeringer		3 765 810	2 977 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	93 385
Sum immaterielle eiendeler		0	93 385
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 432 200	4 432 200
Investeringer i tilknyttet selskap	3	674 000	774 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 200	5 206 200
Sum anleggsmidler		5 106 200	5 299 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	1 200 000	4 800 000
Sum fordringer		1 200 000	4 800 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 519 881	755 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 519 881	755 894
Sum omløpsmidler		4 719 881	5 555 894
SUM EIENDELER		9 826 081	10 855 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	6	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 107 651	4 940 841
Sum opptjent egenkapital		4 107 651	4 940 841
Sum egenkapital		5 227 081	6 060 271
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	4	4 599 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld			1 795 208
Sum kortsiktig gjeld		4 599 000	4 795 208
Sum gjeld		4 599 000	4 795 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 826 081	10 855 479



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 887 557	114 262 741
Annen driftsinntekt		720 126	542 440
Sum inntekter		82 607 683	114 805 181
Kostnader			
Varekostnad		26 706 767	43 387 089
Lønnskostnad	4	44 609 049	53 986 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	651 287	723 475
Annen driftskostnad	4	7 529 804	8 985 943
Sum kostnader		79 496 907	107 083 287
Driftsresultat		3 110 776	7 721 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet virksomhet	2	1 507 077	1 171 826
Annen renteinntekt		74 924	78 844
Sum finansinntekter		1 582 001	1 250 670
Annen rentekostnad		156 753	230 236
Sum finanskostnader		156 753	230 236
Netto finans		1 425 248	1 020 434
Ordinært resultat før skattekostnad		4 536 024	8 742 328
Skattekostnad på ordinært resultat	7	678 212	1 669 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 857 812	7 072 535
Årsresultat		3 857 812	7 072 535
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	4 599 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-741 188	4 072 535
Sum overføringer og disponeringer		3 857 812	7 072 535



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	354 563	551 297
Sum immaterielle eiendeler		354 563	551 297
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 408 687	3 711 190
Maskiner og anlegg	5,6	797 916	1 044 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,6	155 138	175 138
Sum varige driftsmidler		4 361 741	4 930 737
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	946 950	1 342 141
Investeringer i aksjer og andeler	3	60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer	6	845 886	992 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 852 836	2 394 141
Sum anleggsmidler		6 569 140	7 876 175
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,11	2 132 000	1 875 000
Sum varer		2 132 000	1 875 000
Fordringer			
Kundefordringer	6,12	18 611 826	26 865 061
Andre kortsiktige fordringer	6	1 263 662	2 149 133
Sum fordringer		19 875 488	29 014 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	13 128 827	11 894 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 128 827	11 894 869
Sum omløpsmidler		35 136 315	42 784 063



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		41 705 455	50 660 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,13	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	8	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 212 040	14 955 697
Sum opptjent egenkapital		14 212 040	14 955 697
Sum egenkapital		15 331 470	16 075 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	850 000	1 100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		850 000	1 100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 670 000	2 907 930
Sum annen langsiktig gjeld		1 670 000	2 907 930
Sum langsiktig gjeld		2 520 000	4 007 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 064 994	4 848 270
Betalbar skatt	7	481 479	1 801 097
Skyldige offentlige avgifter		7 433 360	9 399 763
Utbytte	8	4 599 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	12	6 275 152	11 528 051
Sum kortsiktig gjeld		23 853 985	30 577 181
Sum gjeld		26 373 985	34 585 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 705 455	50 660 238



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



**Årsregnskap 2020
for
FM Invest & Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap

-Resultatregnskap

-Balanse

-Kontantstrømoppstilling

-Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

FM Invest & Eiendom AS sin virksomhet er å eie fast eiendom, drive eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Konsernet består, i tillegg til morselskapet FM Invest & Eiendom AS, av datterselskapene Forenede Montører AS med virksomhet innen elektriske installasjoner og Åkern Eiendom AS som driver med eie og utleie av fast eiendom til næringsvirksomhet.

Virksomheten drives i Kongsberg kommune, med adresse:
Industriveien 13, 3610 KONGSBERG

Rettsvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over resultatet av morselskapets/konsernets virksomhet og stilling.

Overskuddet i 2020 ble kr 3.765.810 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 3.857.812.

Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 2.977.160 og kr 7.072.535 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 9.826.081 mot kr 10.855.479 året før.

Konsernets totalkapital pr. 31.12.20 var på kr 41.705.455 sammenlignet med kr 50.660.238 året før.

Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.20 er 53% sammenlignet med 56% forrige år.

Konsernets egenkapital pr 31.12.20 er på kr 15.331.470 sammenlignet med kr 16.075.127 forrige år.

Omsetning i konsernet i 2020 er på kr 82.607.684 mens omsetning året før var på kr 114.805.181.

Fra slutten av mars 2020 ble deler av industrien og næringen på Kongsberg nedstengt og har påvirket omsetningen sammenlignet med tilsvarende periode forrige år som følge av koronasituasjonen.

Omsetning i 2020 har hatt nedgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2020 og viser at det har vært påvirket av at selskapet har hatt nedgang i større prosjekter, generell nedgang innkommende ordrer siste året. Lavere aktivitet i samfunnet på grunn av koronasituasjonen har også vært medvirkende årsak til nedgang. Enkelte større prosjekter har blitt utsatt og forskjøvet frem i tid. Til tross for nedstenging i samfunnet har servicemarkedet og byggeaktiviteten i privatmarkedet i store deler av perioden vært stabilt bra med samme nivå som tidligere år.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedagen

Aktiviteten i konsernet er som forventet stabil. Markedsutviklingen er avhengig av industrien og næringen på Kongsberg og konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor.

Konsernets utleieaktivitet i fast eiendom er stabil og har så langt ikke vært påvirket.

Utviklingen i markedet viste lavere aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2021 enn den var i inngangen til 2020. Det har vært behov for enkelte permitteringer i årets 4 første måneder. Per i dag er ingen permitterte og alle tilbake i jobb da større prosjekter har startet opp.



Byggeaktiviteten lokalt er pr i dag i ferd med å ta seg noe opp igjen. Konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor, og må ofte ut av nærområde for å skaffe oppdrag. Prispresset er også fortsatt stort. Det er forventet at når samfunnet åpner ytterligere utover sommeren og høsten vil dette påvirke byggeaktiviteten i samfunnet generelt. Styret forventer noe nedgang i oppdrag, men ikke av vesentlig betydning. Omsetning forventes i 2021 å ligge noe lavere enn 2020 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av årsregnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har ingen langsiktig gjeld mens konsernet har kr 1.670.000 i langsiktig gjeld sikret v/pant. Egenkapitalen i morselskapet og egenkapitalen i konsernet er tilfredsstillende. Derved sees ingen finansiell risiko som har betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Kontantstrøm for morselskapet viser likvide midler på kr 3.519.881 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året økning med kr 1.233.958 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.20 på kr 13.128.827.

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god. Konsernet har økende fokus på fakturering og inndrivning av forfalte fordringer, noe som har direkte positiv utvikling på likviditetssituasjonen.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet og bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for årsregnskapet og konsernregnskapet.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i FM Invest & Eiendom AS. I konsernet var det 73 ansatte ved årsregnskapets slutt. Sykefraværet i konsernet var på totalt 5,8 % sammenlignet med 4,9 % i 2019. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Styret og daglig leder betrakter arbeidsmiljøet som godt.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Dette omfatter blant annet rekruttering, tilrettelegging, lønns- og arbeidsvilkår, utvikling og beskyttelse mot trakassering.

Likestilling

Konsernet hadde ved regnskapsårets slutt 4 kvinner ansatt. Styret mener at forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene ikke forekommer. Selskapets styre består av 3 menn.

Ytre miljø

Morselskapet er ikke av en slik karakter at det ytre miljøet påvirkes.

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall kildesorteres og spesialavfall inngår i returavtaler samt avtale med godkjent mottak.

En prosess med å oppfylle kravene til å bli definert som miljøfyrtårnsbedrift er nå slutført og selskapet er godkjent som miljøfyrtårnsbedrift.



Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 3.765.810:

Avsatt til utbytte	kr 4.599.000
Overført fra annen egenkapital	- kr 833.190
Totalt disponert	kr 3.765.810

Kongsberg, 9. juli 2021

Terje Jensås
Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder

Jarle Popperud
Jarle Popperud
Styremedlem

Espen Grøslie
Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	42 750	51 876
Sum driftskostnader		42 750	51 876
DRIFTSRESULTAT		(42 750)	(51 876)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3,4	1 200 000	3 000 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	2 700 000	0
Annen renteinntekt		2 685	23 227
Sum finansinntekter		3 902 685	3 023 227
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		740	635
Sum finanskostnader		740	635
NETTO FINANSPOSTER		3 901 945	3 022 593
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 859 195	2 970 717
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 385	(6 443)
ORDINÆRT RESULTAT		3 765 810	2 977 160
ÅRSRESULTAT		3 765 810	2 977 160
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	4 599 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	(833 190)	(22 841)
SUM OVERF. OG DISP.		3 765 810	2 977 160

Årsregnskap for FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921570953




FM Invest & Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	93 385
Sum immaterielle eiendeler		0	93 385
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 432 200	4 432 200
Investeringer i tilknyttet selskap	3	674 000	774 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 200	5 206 200
SUM ANLEGGSMIDLER		5 106 200	5 299 585
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	1 200 000	4 800 000
Sum fordringer		1 200 000	4 800 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 519 881	755 894
SUM OMLØPSMIDLER		4 719 881	5 555 894
SUM EIENDELER		9 826 081	10 855 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	6	(20 570)	(20 570)
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 107 651	4 940 841
Sum opptjent egenkapital		4 107 651	4 940 841
SUM EGENKAPITAL		5 227 081	6 060 271
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte	4	4 599 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 795 208
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 599 000	4 795 208
SUM GJELD		4 599 000	4 795 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 826 081	10 855 479

Kongsberg, den 09.07.2021


Terje Jensås
styrets leder/daglig leder


Jarle Popperud
styremedlem


Espen Grøslie
styremedlem

**FM Invest & Eiendom AS - morselskap**

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 859 195	2 970 717
Betalte skatter	0	0
Resultatandel i datter/tilknyttede selskap	-2 200 000	-3 000 000
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc	-1 700 000	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 800 000	-379 939
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 759 195	-409 222
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	1 800 000	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 800 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	0
Innbetaling av utbytte fra andre selskap	4 000 000	9 200 000
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 795 208	0
Utbetaling av utbytte	-3 000 000	-9 150 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-795 208	50 000
Netto endring i likvider i året	2 763 987	-359 222
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	755 894	1 115 116
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	3 519 881	755 894



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Finansinntekter

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt hos datterselskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnet for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuell ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte, og er derved ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Honorar for revisjon utgjør kr 31.250. Annen bistand utgjør kr 11.500. Beløpene er inkl. merverdiavgift.



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

		Eier-	Stemme-	Resultat	Egenkapital	Bokført
		andel	andel	2020	pr. 31.12.20	pr. 31.12.20
Datterselskap	Ervervet kontor					
Forenede Montører AS	09.09.08 Kongsberg	100 %	100 %	1 376 519	10 864 079	112 200
Åkern Eiendom AS	30.12.08 Kongsberg	100 %	100 %	1 039 244	1 729 844	4 320 000
Sum datterselskap				2 415 763	12 593 923	4 432 200

Selskapet har mottatt og inntektsført utbytte fra datterselskap på til sammen kr 3.000.000.

		Eier-	Stemme-	Resultat	Egenkapital	Bokført
		andel	andel	2 020	pr. 31.12.20	31.12.20
Tilknyttede selskap	Ervervet kontor					
Flesberg Veksthus AS	23.12.11 Flesberg	27,57 %	27,57 %	-602	2 173 194	590 000
Flesberg Bygg & Eiendom AS	18.06.12 Flesberg	33,33 %	33,33 %	181 530	1 041 176	84 000
Sum tilknyttede selskap				180 928	3 214 370	674 000

Selskapet har mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med kr 1.000.000.

Aksjene i Andkor AS ble solgt i 2020 og regnskapsmessig gevinst ved realisasjon er bokført med kr 1.700.000 etter fratrett av anskaffelseskost, kr 100.000.

Resultat og egenkapital oppgitt for "Tilknyttede selskap" er hentet fra årsregnskap 2019 for Flesberg Veksthus AS da 2020-tallene ikke var kjente på tidspunkt for regnskapsavleggelsen til FM Invest & Eiendom AS.

Note 4 - Fordringer og gjeld, kansellerte gjeld, pansultilfølsener

Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern:	2020	2020
	Fordring	Gjeld
Åkern Eiendom AS, til gode konsernbidrag	435 283	0
Åkern Eiendom AS, til gode ordinært utbytte	164 717	0
Forenede Montører AS, til gode ordinært utbytte	600 000	0
Sum	1 200 000	0

Ved utgangen av 2020 har selskapet følgende fordringer/ gjeld til aksjonærene i FM Invest & Eiendom AS:

	2020	2020
	Fordring	Gjeld
Trollpopp AS, avsatt ordinært utbytte 2020	0	1 533 000
E.Grøslie Holding AS, avsatt ordinært utbytte 2020	0	1 533 000
Jensås Invest AS, avsatt ordinært utbytte 2020	0	1 533 000
Sum	0	4 599 000



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Noter 5 - Skattekostnad og utsatt skatt - utsatt skattefordel

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skattefordel	93 385	-6 443
Sum	93 385	-6 443

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 859 195	2 970 717
Permanente forskjeller	0	0
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	-1 700 000	0
Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer	0	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	30 000	0
Resultatført konsernbidrag	-435 283	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 764 717	-3 000 000
Sum alminnelig inntekt	-10 805	-29 283
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	435 283	0
Sum alminnelig inntekt før fremførbart underskudd	424 478	-29 283
Fremførbart underskudd 01.01	-424 478	-395 195
Årets skattegrunnlag	0	-424 478
Betalbar skatt 22 % av årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller knyttet til:	2 020	2 019	Endring
Underskudd til fremføring	0	-424 478	424 478
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	0	-424 478	424 478
Utsatt skattefordel 22 %	0	-93 385	93 385

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Det foretas utligning av positive og negative midlertidige forskjeller.

Noter 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt ek	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 140 000	-20 570	4 940 841	6 060 271
Årets resultat			3 765 810	3 765 810
Avsatt utbytte			-4 599 000	-4 599 000
Egenkapital 31.12.20	1 140 000	-20 570	4 107 651	5 227 081



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Noter til regnskapet for 2020

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	120	kr 9 500	kr 1 140 000

Oversikt aksjonærer i selskapet pr. 31.12.20:

	Ord. aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jensås Invest AS	40	33,33 %	33,33 %
Trollpopp AS	40	33,33 %	33,33 %
E. Grøslie Holding AS	40	33,33 %	33,33 %
Sum	120	100,0 %	100 %

I forbindelse med fusjon mellom Grøslie Invest & Eiendom AS og E. Grøslie Holding AS i 2020 er 14 aksjer overtatt med skattemessig kontinuitet av E. Grøslie Holding AS. Dette selskapet videreføres og har økt antall aksjer med 14 fra 26 aksjer.



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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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



Building a better
working world

3

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsberg, 26. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Dokumentnummer: 77E3KCTAS L117CYK-7E5C1

Uavhengig revisors beretning - FM Invest & Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Langedok

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-08-26 12:27:37Z



Penneo Dokumenttjener DEAR - 77F5C177F7V.C7Y0SLV7C9K7E5C1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020
for
FM Invest & Eiendom AS- konsern**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

FM Invest & Eiendom AS sin virksomhet er å eie fast eiendom, drive eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Konsernet består, i tillegg til morselskapet FM Invest & Eiendom AS, av datterselskapene Forenede Montører AS med virksomhet innen elektriske installasjoner og Åkern Eiendom AS som driver med eie og utleie av fast eiendom til næringsvirksomhet.

Virksomheten drives i Kongsberg kommune, med adresse:
Industriveien 13, 3610 KONGSBERG

Rettsvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over resultatet av morselskapets/konsernets virksomhet og stilling.

Overskuddet i 2020 ble kr 3.765.810 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 3.857.812.

Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 2.977.160 og kr 7.072.535 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 9.826.081 mot kr 10.855.479 året før.

Konsernets totalkapital pr. 31.12.20 var på kr 41.705.455 sammenlignet med kr 50.660.238 året før.

Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.20 er 53% sammenlignet med 56% forrige år.

Konsernets egenkapital pr 31.12.20 er på kr 15.331.470 sammenlignet med kr 16.075.127 forrige år.

Omsetning i konsernet i 2020 er på kr 82.607.684 mens omsetning året før var på kr 114.805.181.

Fra slutten av mars 2020 ble deler av industrien og næringen på Kongsberg nedstengt og har påvirket omsetningen sammenlignet med tilsvarende periode forrige år som følge av koronasituasjonen.

Omsetning i 2020 har hatt nedgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2020 og viser at det har vært påvirket av at selskapet har hatt nedgang i større prosjekter, generell nedgang innkommende ordrer siste året. Lavere aktivitet i samfunnet på grunn av koronasituasjonen har også vært medvirkende årsak til nedgang. Enkelte større prosjekter har blitt utsatt og forskjøvet frem i tid. Til tross for nedstenging i samfunnet har servicemarkedet og byggeaktiviteten i privatmarkedet i store deler av perioden vært stabilt bra med samme nivå som tidligere år.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedagen

Aktiviteten i konsernet er som forventet stabil. Markedsutviklingen er avhengig av industrien og næringen på Kongsberg og konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor.

Konsernets utleieaktivitet i fast eiendom er stabil og har så langt ikke vært påvirket.

Utviklingen i markedet viste lavere aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2021 enn den var i inngangen til 2020. Det har vært behov for enkelte permitteringer i årets 4 første måneder. Per i dag er ingen permitterte og alle tilbake i jobb da større prosjekter har startet opp.



Byggeaktiviteten lokalt er pr i dag i ferd med å ta seg noe opp igjen. Konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor, og må ofte ut av nærområde for å skaffe oppdrag. Prispresset er også fortsatt stort. Det er forventet at når samfunnet åpner ytterligere utover sommeren og høsten vil dette påvirke byggeaktiviteten i samfunnet generelt. Styret forventer noe nedgang i oppdrag, men ikke av vesentlig betydning. Omsetning forventes i 2021 å ligge noe lavere enn 2020 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av årsregnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har ingen langsiktig gjeld mens konsernet har kr 1.670.000 i langsiktig gjeld sikret v/pant. Egenkapitalen i morselskapet og egenkapitalen i konsernet er tilfredsstillende. Derved sees ingen finansiell risiko som har betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Kontantstrøm for morselskapet viser likvide midler på kr 3.519.881 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året økning med kr 1.233.958 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.20 på kr 13.128.827.

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god. Konsernet har økende fokus på fakturering og inndrivning av forfalte fordringer, noe som har direkte positiv utvikling på likviditetssituasjonen.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet og bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for årsregnskapet og konsernregnskapet.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i FM Invest & Eiendom AS. I konsernet var det 73 ansatte ved årsregnskapets slutt. Sykefraværet i konsernet var på totalt 5,8 % sammenlignet med 4,9 % i 2019. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Styret og daglig leder betrakter arbeidsmiljøet som godt.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Dette omfatter blant annet rekruttering, tilrettelegging, lønns- og arbeidsvilkår, utvikling og beskyttelse mot trakassering.

Likestilling

Konsernet hadde ved regnskapsårets slutt 4 kvinner ansatt. Styret mener at forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene ikke forekommer. Selskapets styre består av 3 menn.

Ytre miljø

Morselskapet er ikke av en slik karakter at det ytre miljøet påvirkes.

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall kildesorteres og spesialavfall inngår i returavtaler samt avtale med godkjent mottak.

En prosess med å oppfylle kravene til å bli definert som miljøfyrtårnsbedrift er nå slutført og selskapet er godkjent som miljøfyrtårnsbedrift.



Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 3.765.810:

Avsatt til utbytte	kr 4.599.000
Overført fra annen egenkapital	- <u>kr 833.190</u>
Totalt disponert	<u>kr 3.765.810</u>

Kongsberg, 9. juli 2021

Terje Jensås
Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder

Jarle Popperud
Jarle Popperud
Styremedlem

Espen Grøslie
Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		81 887 557	114 262 741
Annen driftsinntekt		720 126	542 440
Sum driftsinntekter		82 607 684	114 805 181
Driftskostnader			
Varekostnad		26 706 767	43 387 089
Lønnskostnad	4	44 609 049	53 986 780
Avskrivning på varige driftsmidler	5	651 287	723 475
Annen driftskostnad	4	7 529 804	8 985 943
Sum driftskostnader		79 496 908	107 083 287
DRIFTSRESULTAT		3 110 776	7 721 894
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	1 507 077	1 171 826
Annen renteinntekt		74 924	78 844
Sum finansinntekter		1 582 001	1 250 670
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		156 753	230 236
Sum finanskostnader		156 753	230 236
NETTO FINANSPOSTER		1 425 248	1 020 434
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 536 024	8 742 328
Skattekostnad på ordinært resultat	7	678 212	1 669 793
ORDINÆRT RESULTAT		3 857 812	7 072 535
ÅRSRESULTAT		3 857 812	7 072 535
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	8	4 599 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	-741 188	4 072 535
SUM OVERF. OG DISP.		3 857 812	7 072 535



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	354 563	551 297
Sum immaterielle eiendeler		354 563	551 297
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 408 687	3 711 190
Maskiner og anlegg	5,6	797 916	1 044 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6	155 138	175 138
Sum varige driftsmidler		4 361 741	4 930 737
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	946 950	1 342 141
Investeringer i aksjer og andeler	3	60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer	6	845 886	992 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 852 836	2 394 141
SUM ANLEGGSMIDLER		6 569 140	7 876 175
OMLØPSMIDLER			
Varer	6,11	2 132 000	1 875 000
Fordringer			
Kundefordringer	6,12	18 611 826	26 865 061
Andre kortsiktige fordringer	6	1 263 661	2 149 133
Sum fordringer		19 875 488	29 014 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 128 827	11 894 869
SUM OMLØPSMIDLER		35 136 315	42 784 063
SUM EIENDELER		41 705 455	50 660 238

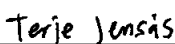



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,13	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	8	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 212 040	14 955 697
Sum opptjent egenkapital		14 212 040	14 955 697
SUM EGENKAPITAL		15 331 470	16 075 127
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	850 000	1 100 000
Sum avsetning for forpliktelser		850 000	1 100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 670 000	2 907 930
Sum annen langsiktig gjeld		1 670 000	2 907 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 520 000	4 007 930
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 064 994	4 848 270
Betalbar skatt	7	481 479	1 801 097
Skyldig offentlige avgifter		7 433 360	9 399 763
Utbytte	8	4 599 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	12	6 275 152	11 528 051
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 853 985	30 577 181
SUM GJELD		26 373 985	34 585 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 705 455	50 660 238

Kongsberg, den 9. juli 2021


Terje Jensås
styrets leder/daglig leder


Jarle Popperud
styremedlem


Espen Grøslie
styremedlem

**FM Invest & Eiendom AS - konsern****Kontantstrømoppstilling**

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 536 024	8 742 328
Betalte skatter	-1 801 097	-1 307 712
Resultatandel i tilknyttede selskap	-60 356	-1 171 826
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon av driftsmidler	-140 199	-17 896
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc	-1 446 921	0
Ordinære avskrivninger	651 287	723 475
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	8 359 073	-2 687 560
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-7 484 029	-1 865 077
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 613 782	2 415 732
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-211 192	-461 219
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	269 100	17 900
Innbetalinger ved salg av aksjer	1 800 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 857 908	-443 319
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av utbytte	1 000 200	50 000
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	2 507 930
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 237 930	-101 050
Utbytte	-3 000 000	-9 150 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 237 730	-6 693 120
Netto endring i likvider i året	1 233 960	-4 720 707
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	11 894 869	16 615 576
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	13 128 829	11 894 869
Herav bundet skattetrekksmidler	1 436 059	1 693 414



FM Invest & Eiendom AS Konsern Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Følgende selskaper inngår i konsernet pr 31.12.20:

<i>Mor-og datterselskaper</i>	<i>Forretningskontor</i>	<i>Eierandel/Stemmeandel</i>
Forenede Montører AS	Kongsberg	100 %
Åkern Eiendom AS	Kongsberg	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Aksjer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet er utarbeidet etter oppkjøpsmetoden og viser konsernet som om det var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Salgsinntekten registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for varene og tjenestene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

AFP og obligatorisk tjenstepensjon OTP

Tjenstepensjonsordning:

Selskapets tjenstepensjonsordning er en innskuddsplan hvor selskapet betaler inn innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser når innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad for den perioden de gjelder.

AFP: AFP-ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men innregnes som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon til at selskapet kan innregne sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen.



FM Invest & Eiendom AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer fortsettelse

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt i balansen er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/ skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Note 2 Investering i datterselskap/tilknyttede selskap

Datterselskap	Ervervet	Eier andel			
Forenede Montører AS	09.09.08	(100%)			
Åkern Eiendom AS	30.12.08	(100%)			
	Flesberg Veksthus AS	Flesberg Bygg & Eiendom AS	Andxor AS	SUM	
<u>Eierandel</u>	<u>27,60 %</u>	<u>33,3 %</u>	<u>33,3 %</u>		
Bokf. verdi i selskapsregnskapet 01.01.	590 000	84 000	100 000	774 000	
Endring egenkapital 01.01.	12 437	302 626	253 079	568 142	
Andel av egenkapital 01.01.	602 437	386 626	353 079	1 342 142	
Andel tilbakeført v/realisasjon	0	0	-353 079	-353 079	
Andel av årets avsatte utbytte	0	-100 000	0	-100 000	
Resultatandel tidligere år mot EK i 2020	-2 469	0	0	-2 469	
Årets andel av resultat 2020	-166	60 522	0	60 356	
Andel av egenkapital 31.12.20	599 802	347 148	0	946 950	

Regnskapet for Flesberg Veksthus AS er basert på fjorårets regnskapstall 2019 da endelig regnskap for 2020 ikke er ferdigstillet. Samtlige aksjer i Andxor AS er realisert i 2020.

**FM Invest & Eiendom AS Konsern**
Noter til regnskapet for 2020**Note 3 Aksjer og andeler i andre selskap fortsettelse**

Selskap	Eierandel	Bokf.verdi hos datter	Konsern
Kjeldebotn Butikkdrift AS	5,3%	25.000	35.000
Kjeldebotn Drivstoff AS	3,9%	20.000	25.000
Sum		45.000	60.000

Aksjene ble solgt fra FM Invest & Eiendom AS til Åkern Eiendom AS i 2018, med regnskapsmessig tap og resultateffekt kr 15.000 i 2018. Tilsvarende medfører dette endring i egenkapital hos konsernet pr 01.01.20 med kr 15.000.

Note 4 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	35.717.842	43.491.623
Arbeidsgiveravgift	5.301.055	6.505.899
Pensjonskostnader	2.382.963	2.445.653
<u>Andre lønnskostnader</u>	<u>1.207.189</u>	<u>1.543.605</u>
Sum lønnskostnader	44.609.049	53.986.780
Gjennomsnittlig antall ansatte	82	85

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020 i morselskapet FM Invest & Eiendom AS. Det er utbetalt bonus til ansatte i 2020 hos datterselskapet Forenede Montører AS med kr 659.000 ekskl.aga. Det er ikke avtalt særskilt vederlag for styret ved opphør eller endring av styrevervet. For øvrig ingen egne avtaler om overskuddsdeling, opsjoner eller lignende.

Revisor

Honorar til revisor utgjør kr 151.250 for revisjon. Annen bistand utgjør kr 16.700. Beløpene er ekskl. mva.

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht. Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

70 personer er tilknyttet selskapets innskuddspensjonsordning pr. 31.12.2020.

Det er innbetalt 4% i årets pensjonspremie fra første krone og utgjør kr 1.611.398 for 2020.

Selskapet har etablert en ny AFP-ordning. Den nye AFP-ordningen er, i motsetning til den gamle, ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen.

De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som prosent av lønn.

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppygging i den nye ordningen. Innbetalte premier i forbindelse med ny AFP-ordning i 2020 utgjør kr 771.565.

**FM Invest & Eiendom AS Konsern**
Noter til regnskapet for 2020**Note 5 Varige driftsmidler**

	Driftsløsøre, inventar,verktøy	Parkerings- plass	Forr.bygg	Forr.bygg, teknisk anl.	Tomter
Anskaffelseskost 1.1.	2.375.450	65.600	2.714.071	1.520.809	1.000.000
Justert IB ansk.kost1.1	127.027	0	0	0	0
Tilgang	211.192	0	0	0	0
Avgang	-582.503	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2.131.166	65.600	2.714.071	1.520.809	1.000.000
Akk. avskrivninger 31.12.	-1.178.114	-65.599	-1.332.354	-1.520.808	0
Bokført verdi pr 31.12	953.052	1	1.381.717	1	1.000.000
Årets avskrivninger	348.784	6.973	54.230	0	0
Avskrivningssats	20 %	8 %	2 %	0%	-

	Lagerbygg	Lagerbygg teknisk anl	Brakke bygning	Brakke tekn.anl.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3.832.024	1.522.966	500.807	680.000	14.211.727
Justert IB ansk.kost1.1	0	0	0	0	127.027
Tilgang	0	0	0	0	211.192
Avgang	0	0	0	0	-582.503
Anskaffelseskost 31.12.	3.832.024	1.522.966	500.807	680.000	13.967.443
Akk. avskrivninger 31.12.	-3.549.130	-1.522.965	-101.565	-335.167	-9.605.702
Bokført verdi 31.12.	282.894	1	399.242	344.833	4.361.741
Årets avskrivninger	153.300	0	20.000	68.000	651.287
Avskrivningssats	4%	0%	4 %	10 %	0-20%



FM Invest & Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2020	2019
Fordringer med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Andre langsiktige fordringer	230.000	317.000

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Pantstillelser og lignende		
Gjeld sikret v/pant	1.670.000	2.907.930

Det er stilt sikkerhet i forhold til kassekreditt-bevilgning begrenset oppad til kr 4.000.000.
Innestående midler på kassekredittkonto pr. 31.12.20: kr 6.029.608
Entreprisegaranti 2020: kr 2.481.381.

	2020	2019
Eiendeler stillet som sikkerhet		
Tomter, bygninger, fast eiendom inkl.merverdier, maskiner, varebeholdning og fordringer. Bokført verdi:	26.302.092	35.819.931

**FM Invest & Eiendom AS Konsern**
Noter til regnskapet for 2020**Note 7 Skattekostnad**

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt fra selskapet:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 536 024	8 742 328
Permanente forskjeller	23 839	19 466
Regnskapsmessig gevinst v/real.aksjer	-1 700 000	0
Red. gevinst bokf.verdi tilkn selskap konsern	253 279	0
3% sk.pliktig utbytte	30 000	0
Innteksandel tilknyttet selskap	-60 356	-1 171 826
Avskrivning merverdier	48 530	48 530
Fremførbart underskudd	0	-424 478
Mottatt konsernbidrag	0	0
Ubenyttet underskudd til fremføring	0	424 478
Endring midlertidige forskjeller	-942 774	548 306
Skattepliktig inntekt	2 188 542	8 186 804
Betalbar skatt (22 %)	481 479	1 801 097

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31 12 20	31 12 19	Endring
Driftsmidler inkl. merverdier	-26.128	126.066	152.194
Fordringer	-600.000	-600.000	0
Varelager	-535.000	-470.000	65.000
Tilvirkningskontrakter	399.475	-37.485	-436.960
Garantiavsetning	-850.000	-1.100.000	-250.000
Sum	-1.611.653	-2.081.419	-469.766
Underskudd til fremføring	0	-424.479	-424.479
Sum midlertidige forskjeller	-1.611.653	-2.505.898	-894.245
Utsatt skatt/-skattefordel 22%	-354.563	-551.297	196.733

Det er foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller.

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	481.479	1.801.097
Endring utsatt skatt	196.733	-131.304
Årets skattekostnad	678.212	1.669.793

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	481.479	1.801.097
Sum betalbar skatt	481.479	1.801.097

Utsatt skatt (-skattefordel) i balansen:	2020	2019
Utsatt skattefordel	-354.563	-551.297
Sum utsatt skattefordel	-354.563	-551.297



FM Invest & Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Egenkapital

Egenkapitalen i FM Invest & Eiendom AS konsern fremkommer slik:

	Aksjekapital	Stiftelses- omkostninger	Annen egenkapital	Total
Egenkapital 01.01	1 140 000	-20 570	14 955 697	16 075 127
Korr. res tilkn. selskap fjorår			-2 469	-2 469
Årets resultat			3 857 812	3 857 812
Avsatt utbytte			-4 599 000	-4 599 000
Egenkapital 31.12.20	1 140 000	-20 570	14 212 040	15 331 470

Note 9 Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd er kr 1.436.059 i bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.20.

Note 10 Garantiforpliktelser

Konsernets avsetning for service- og garantiforpliktelse er balanseført i posten annen kortsiktig gjeld, og utgjør pr. 31.12.20 kr 850.000. Tilsvarende avsetning pr. 31.12.19 var kr 1.100.000.

Note 11 Varelager

	2020	2019
Varelager til kostpris	2.667.000	2.345.000
Ukurans	-535.000	- 470.000
Bokført verdi	2.132.000	1.875.000

Varebeholdningen er vurdert til innkjøpspris.



FM Invest & Eiendom AS Konsern Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende pr 31.12.20. Det er avsatt regnskapsmessig til tap på krav kr 600.000. Avsetning 31.12.19 var tilsvarende kr 600.000.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert/innbetalt. I de tilfeller fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som forskudd fra kunder.

Opptjente, ikke fakturerte inntekter utgjør kr 1.634.000 pr. 31.12.20 og kr 4.882.000 pr. 31.12.19.

Forskuddsbetalte inntekter pr. 31.12.20 utgjør kr 605.000, presentert under annen kortsiktig gjeld. Forskuddsbetalt inntekt pr. 31.12.19 var kr 1.686.000.

Anbudskontrakter/langsiktige tilvirkningskontrakter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføringen av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader.

Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, kunnskap og beste skjønn.

Regnskapsmessig og skattemessig verdi av langsiktige tilvirkningskontrakter pr. 31.12.20 utgjør:

	31.12.20	31.12.19
Inntekter, regnskapsmessig verdi:	3.788.482	4 001 380
Kostnader, skattemessig verdi:	<u>3.389.007</u>	<u>4 038 865</u>
Endring i midlertidig forskjell:	<u>399.475</u>	<u>-37 485</u>

Note 13 Antall aksjer og aksjeeiere m.v.

	Antall	pålydende	Bokført verdi
Aksjekapitalen består av:	120	9.500	1.140.000
Oversikt over aksjonærer pr 31.12.20	Antall aksjer		Eierandel/Stemmeandel
Jensås Invest AS	40	33,33 %	33,33 %
E. Grøslie Holding AS	40	33,33 %	33,33 %
Trollpopp AS	40	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>120</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

I forbindelse med fusjon mellom Grøslie Invest AS og E.Grøslie Holding AS i 2020 er 14 aksjer overtatt med skattemessig kontinuitet av E.Grøslie Holding AS.

Dette selskapet videreføres og har økt antall aksjer med 14 fra 26 aksjer til 40 aksjer pr. 31.12.20. Alle transaksjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i FM Invest & Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet for FM Invest & Eiendom AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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



Building a better
working world

3

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsberg, 26. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Dokumentnummer: DEACT - 77752-77E7X/TTOSLIV70MK-7E5C4

Uavhengig revisors beretning - FM Invest & Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Langedok

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-08-26 12:27:37Z



Denne Dokumentet er signert med Penneo™ - sikker digital signatur. Serienummer: 9578-5999-4-1288975

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>