



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FO1 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Allstad AS  
Rådhusgata 1  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		22 722 598	19 878 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 722 598</b>	<b>19 878 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			441 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 943 120	11 608 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 951 132	3 245 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 894 252</b>	<b>15 294 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 828 346</b>	<b>4 583 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		806	2 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>806</b>	<b>2 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	18 618 149	13 471 007
Annen rentekostnad			1 543 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 618 149</b>	<b>15 014 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 617 343</b>	<b>-15 011 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 788 998</b>	<b>-10 428 703</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 593 579	-2 294 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-9 195 419	-8 134 388



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-9 195 419	-8 134 388



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 073 098	316 968 339
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 104 447	4 657 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>316 177 545</b>	<b>321 625 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6	2 493 368	2 796 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 493 368</b>	<b>2 796 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 670 913</b>	<b>324 422 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		4 646 948	2 036 512
Konsernfordringer	3, 3	11 200 788	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 036 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			87 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>87 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 124 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Annen innskutt egenkapital		8 736 615	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 980 665</b>	<b>33 244 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 989 415	-13 793 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 989 415</b>	<b>-13 793 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>18 991 250</b>	<b>19 450 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 049 766	13 179 172
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 049 766</b>	<b>13 179 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3, 8	298 275 140	289 040 020
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 275 140</b>	<b>289 040 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 324 906</b>	<b>302 219 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	1 886 951	3 106 073
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 315 541	1 771 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 202 492</b>	<b>4 877 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 527 399</b>	<b>307 096 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FO1 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Allstad AS  
Rådhusgata 1  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekt		22 722 598	19 878 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 722 598</b>	<b>19 878 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			441 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 943 120	11 608 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 951 132	3 245 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 894 252</b>	<b>15 294 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 828 346</b>	<b>4 583 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		806	2 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>806</b>	<b>2 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	18 618 149	13 471 007
Annen rentekostnad			1 543 195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 618 149</b>	<b>15 014 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 617 343</b>	<b>-15 011 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 788 998</b>	<b>-10 428 703</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 593 579	-2 294 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-9 195 419	-8 134 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 073 098	316 968 339
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	4 104 447	4 657 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>316 177 545</b>	<b>321 625 795</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6	2 493 368	2 796 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 493 368</b>	<b>2 796 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 670 913</b>	<b>324 422 471</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		4 646 948	2 036 512
Konsernfordringer	3, 3	11 200 788	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 036 512</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			87 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>87 568</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 124 080</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Overkurs		25 294 050	25 294 050
Annen innskutt egenkapital		8 736 615	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 980 665</b>	<b>33 244 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 989 415	-13 793 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 989 415</b>	<b>-13 793 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 991 250</b>	<b>19 450 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 049 766	13 179 172
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 049 766</b>	<b>13 179 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3, 8	298 275 140	289 040 020
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 275 140</b>	<b>289 040 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 324 906</b>	<b>302 219 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	1 886 951	3 106 073
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 315 541	1 771 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 202 492</b>	<b>4 877 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 527 399</b>	<b>307 096 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST 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.



Til generalforsamlingen i Fo1 Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fo1 Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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>

Oslo, 26. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-26 13:41

**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.



 BankID Signing  
Are Njåstein  
2025-06-27

 BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2025-06-30

# Årsregnskap 2024

## Fo1 Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 991 983 813**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		22 722 598	19 878 114
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 722 598</b>	<b>19 878 114</b>
Varekostnad		0	441 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 943 120	11 608 483
Annen driftskostnad	2	3 951 132	3 245 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 894 252</b>	<b>15 294 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 828 346</b>	<b>4 583 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		806	2 355
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	18 618 149	13 471 007
Annen rentekostnad		0	1 543 195
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 617 343</b>	<b>-15 011 847</b>
Resultat før skattekostnad		-11 788 998	-10 428 703
Skattekostnad på resultat	4	-2 593 579	-2 294 315
<b>Resultat</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-9 195 419	-8 134 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 195 419</b>	<b>-8 134 388</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 073 098	316 968 339
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 104 447	4 657 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>316 177 545</b>	<b>321 625 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	2 493 368	2 796 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 493 368</b>	<b>2 796 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 670 913</b>	<b>324 422 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 646 948	2 036 512
Konsernfordringer	3	11 200 788	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 036 512</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	87 568
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 847 736</b>	<b>2 124 080</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Annen innskutt egenkapital		8 736 615	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 980 665</b>	<b>33 244 050</b>
Annen egenkapital		-22 989 415	-13 793 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 989 415</b>	<b>-13 793 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 991 250</b>	<b>19 450 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	13 049 766	13 179 172
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 049 766</b>	<b>13 179 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	298 275 140	289 040 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 275 140</b>	<b>289 040 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 886 951	3 106 073
Annen kortsiktig gjeld	3	2 315 541	1 771 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 202 492</b>	<b>4 877 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 527 399</b>	<b>307 096 497</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>334 518 649</b>	<b>326 546 551</b>
Oslo, 26.06.2025			
Styret i Fo1 Eiendomsinvest AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
Fo1 Eiendomsinvest AS		Side 5	



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen.

#### 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.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	409 784 350	5 791 166	415 575 517
Tilgang kjøpte anleggsmidler	6 622 056	-127 186	6 494 869
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>416 406 406</b>	<b>5 663 980</b>	<b>422 070 386</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	-92 816 011	-1 133 710	-93 949 721
Årets ordinære avskrivninger	-11 517 297	-425 823	-11 943 120
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>-104 333 309</b>	<b>-1 559 533</b>	<b>-105 892 841</b>
Bokført verdi 01.01.2024	316 968 339	4 657 456	321 625 795
Tilgang i året	6 622 056	-127 186	6 494 869
Årets avskrivning og nedskrivning	-11 517 297	-425 823	-11 943 120
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>312 073 098</b>	<b>4 104 447</b>	<b>316 177 545</b>
Økonomisk levetid	0-50 År	0-25 År	

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Fo1 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 70 145,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



## Noter

### Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 200 788	0
<b>Sum</b>	<b>11 200 788</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	298 275 140	289 040 020
Leverandørgjeld innen konsern	0	337 983
<b>Sum</b>	<b>298 275 140</b>	<b>289 378 003</b>

Selskapet inngår i Allstad konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet avvirket i 2023 sitt banklån, og er finansiert konserninternt via konsernkonto. Gjeld via konsernkonto er fra 2023 reklassifisert som langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Allstad AS (org.nr 934 006 127), som har forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Allstad AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 593 579	-2 294 315
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 593 579</b>	<b>-2 294 315</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 788 998	-10 428 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 881 753	-16 270 129
Mottatt konsernbidrag	11 200 788	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 293 544	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-26 698 832</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 464 173	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 464 173	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	167 751 912	169 330 358	1 578 445
Fordringer	2 493 368	2 796 676	303 308
<b>Sum</b>	<b>170 245 280</b>	<b>172 127 034</b>	<b>1 881 753</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-110 928 161	-112 221 705	-1 293 544
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 317 119</b>	<b>59 905 329</b>	<b>588 210</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 049 766</b>	<b>13 179 172</b>	<b>129 406</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	7 950 000	25 294 050	0	-13 793 996	19 450 054
Årets resultat				-9 195 419	-9 195 419
Konsernbidrag			8 736 615		8 736 615
Pr. 31.12.2024	7 950 000	25 294 050	8 736 615	-22 989 415	18 991 250

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	2 493 368	2 796 676
<b>Sum</b>	<b>2 493 368</b>	<b>2 796 676</b>

<b>Annen langsiktig fordring består av</b>	2024	2023
Aktiverte meglerhonorar	2 493 368	2 796 676

Aktiverte meglerhonorarer kostnadsføres over leieperioden for kontrakten meglerhonoraret vedrører.



## Noter

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fo1 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	795 000	10,0	7 950 000
<b>Sum</b>	<b>795 000</b>		<b>7 950 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad Næringseiendom AS	795 000	100,0	100,0

### Note 8 Pantstillelser, garantier og sikring av gjeld

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	312 073 098	316 968 339
<b>Sum</b>	<b>312 073 098</b>	<b>316 968 339</b>

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for konsernselskapet Allstad Eiendomsutvikling AS sitt lån i Nordea. Selskapet er fra 2023 finansiert via lån gjennom konsernkonto, og har ikke lengre eksterne banklån.

Selskapet har ingen rentesikringsavtaler.