



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 052 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONC BOLIGUTLEIE 1 AS  
Forretningsadresse: Vardeveien 25  
1560 LARKOLLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 840	23 727
Leieinntekt		1 373 661	1 230 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 502</b>	<b>1 254 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 224	27 711
Annen driftskostnad		581 137	541 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 360</b>	<b>569 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 141</b>	<b>685 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
Annen finansinntekt		-6 792	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 792</b>	<b>43</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	750 570	298 175
Annen rentekostnad		129 046	352 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 616</b>	<b>650 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-886 408</b>	<b>-650 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 266</b>	<b>34 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 078	8 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 188	26 507



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-71 188	26 507



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	143 704	123 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>143 704</b>	<b>123 626</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	39 093 383	28 742 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 093 383</b>	<b>28 742 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 237 087</b>	<b>28 866 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		108 276	101 883
Andre kortsiktige fordringer		775 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>883 276</b>	<b>101 883</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 853	97 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 853</b>	<b>97 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 078 129</b>	<b>199 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 315 216</b>	<b>29 065 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 750 000	1 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750 000</b>	<b>1 750 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		522 430	451 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-522 430</b>	<b>-451 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 227 570</b>	<b>1 298 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		13 726 100
Langsiktig konserngjeld	2	38 850 570	13 851 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 850 570</b>	<b>27 577 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 850 570</b>	<b>27 577 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 056	135 656
Annen kortsiktig gjeld		109 021	53 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 077</b>	<b>189 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 087 647</b>	<b>27 767 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 315 216</b>	<b>29 065 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 898946

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 052 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FONC BOLIGUTLEIE 1 AS  
Forretningsadresse: Vardeveien 25  
1560 LARKOLLEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.08.2022



Organisasjonsnr: 916 052 510  
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 840	23 727
Leieinntekt		1 373 661	1 230 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 502</b>	<b>1 254 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 224	27 711
Annen driftskostnad		581 137	541 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 360</b>	<b>569 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 141</b>	<b>685 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
Annen finansinntekt		-6 792	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 792</b>	<b>43</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	750 570	298 175
Annen rentekostnad		129 046	352 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>879 616</b>	<b>650 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-886 408</b>	<b>-650 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 078	8 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-71 188	26 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 188</b>	<b>26 507</b>



Organisasjonsnr: 916 052 510  
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 143 704 123 626  
Sum immaterielle eiendeler 143 704 123 626

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 5 39 093 383 28 742 832  
Sum varige driftsmidler 39 093 383 28 742 832

Sum anleggsmidler 39 237 087 28 866 458

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 108 276 101 883  
Andre kortsiktige  
fordringer 775 000  
Sum fordringer 883 276 101 883

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 194 853 97 435  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 194 853 97 435

Sum omløpsmidler 1 078 129 199 318

**SUM EIENDELER 40 315 216 29 065 776**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 750 000 1 750 000  
Sum innskutt egenkapital 1 750 000 1 750 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 522 430 451 242  
Sum opptjent egenkapital -522 430 -451 242

Sum egenkapital 4 1 227 570 1 298 758

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	13 726 100
Langsiktig konserngjeld	2	13 851 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 850 570</b>	<b>27 577 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 850 570</b>	<b>27 577 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	128 056	135 656
Annen kortsiktig gjeld	109 021	53 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>237 077</b>	<b>189 356</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 087 647</b>	<b>27 767 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 315 216</b>	<b>29 065 776</b>



Organisasjonsnr: 916 052 510  
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fonc Boligutleie 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fonc Boligutleie 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EV1F3-EUKX3-83A13-12EMY-QKJ1-D2P64



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-09 10:26:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EV1F3-EUKX3-83A13-12EMY-QKCI1-D2P64

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>