



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 993 139
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BIO INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Tema Eiendom AS Ringvegen 16 2816 GJØVIK

### 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:	Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.02.2022

### 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, 12.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 991 004	17 784 774
Refusjon av felleskostnader eiendommer		4 579 507	286 042
Annen driftsinntekt		228 975	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 799 486</b>	<b>18 070 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		4 606 939	
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 561 500	3 434 612
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		56 968	
Annen driftskostnad		743 036	812 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 968 443</b>	<b>4 246 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 831 043</b>	<b>13 823 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 609	20 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 609</b>	<b>20 569</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		607 275	2 635 060
Annen rentekostnad			5 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 275</b>	<b>2 640 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 666</b>	<b>-2 620 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 233 377</b>	<b>11 203 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 129 229	2 627 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		4 144 878
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	11 104 148	4 430 856
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1	144 801 089	147 180 657
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	959 679	1 014 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	29 269	9 145
Andre kortsiktige fordringer		1 232 631	18 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 261 900</b>	<b>27 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 588 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 588 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 900</b>	<b>2 616 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	2 987 000	2 987 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	39 913 000	39 913 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 900 000</b>	<b>42 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	25 857 076	14 752 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 857 076</b>	<b>14 752 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 757 076</b>	<b>57 652 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	14 084 188	14 090 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 084 188</b>	<b>14 090 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		71 344 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>71 344 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 084 188</b>	<b>85 434 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	60 269 811	5 313 946
Leverandørgjeld		320 605	106 936
Betalbar skatt	2	3 135 806	1 459 436
Annen kortsiktig gjeld		455 182	843 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 181 404</b>	<b>7 723 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 265 592</b>	<b>93 158 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIO INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

#### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

#### 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, 24.05.2022

---

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



Organisasjonsnr: 995 993 139  
BIO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 991 004	17 784 774
Refusjon av felleskostnader eiendommer		4 579 507	286 042
Annen driftsinntekt		228 975	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 799 486</b>	<b>18 070 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		4 606 939	
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 561 500	3 434 612
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		56 968	
Annen driftskostnad		743 036	812 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 968 443</b>	<b>4 246 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 831 043</b>	<b>13 823 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 609	20 569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 609</b>	<b>20 569</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		607 275	2 635 060
Annen rentekostnad			5 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 275</b>	<b>2 640 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 666</b>	<b>-2 620 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 129 229	2 627 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		4 144 878
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	11 104 148	4 430 856
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>



Organisasjonsnr: 995 993 139  
BIO INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1	144 801 089	147 180 657
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	959 679	1 014 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	29 269	9 145
Andre kortsiktige fordringer		1 232 631	18 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 261 900</b>	<b>27 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			2 588 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 588 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 900</b>	<b>2 616 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	2 987 000	2 987 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	39 913 000	39 913 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 900 000</b>	<b>42 900 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	25 857 076	14 752 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 857 076</b>	<b>14 752 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 757 076</b>	<b>57 652 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	14 084 188	14 090 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 084 188</b>	<b>14 090 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		71 344 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>71 344 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 084 188</b>	<b>85 434 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til			
konsernselskap	4	60 269 811	5 313 946
Leverandørgjeld		320 605	106 936
Betalbar skatt	2	3 135 806	1 459 436
Annen kortsiktig gjeld		455 182	843 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 181 404</b>	<b>7 723 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 265 592</b>	<b>93 158 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>



Organisasjonsnr: 995 993 139  
BIO INVEST 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bio Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Bio Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1B57N-CF0KN-5Y1QV-QAETK-UXC8I-UN14D



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bio Invest AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1B57N-CF0KN-5Y1QV-QAETK-UXC8I-UNI14D



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-24 13:50:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1B57N-CF0KN-5Y1QV-QAE1K-UXC8I-UNI4D

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 2021 Bio Invest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6C-84DUU-CYQX4-LLSCL-WDN6

**Org.nr.: 995 993 139**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bio Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		17 991 004	17 784 774
Refusjon av felleskostnader eiendommer		4 579 507	286 042
Annen driftsinntekt		228 975	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 799 486</b>	<b>18 070 816</b>
Felleskostnader eiendommer		4 606 939	0
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 561 500	3 434 612
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		56 968	0
Annen driftskostnad		743 036	812 337
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 968 443</b>	<b>4 246 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 831 043</b>	<b>13 823 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 609	20 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		607 275	2 635 060
Annen rentekostnad		0	5 832
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-597 666</b>	<b>-2 620 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 233 377</b>	<b>11 203 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 129 229	2 627 811
<b>Ordinært resultat</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	0	4 144 878
Avsatt til annen egenkapital	3	11 104 148	4 430 856
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 104 148</b>	<b>8 575 733</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6Q-84DUU-CVQX4-LLSCL-WDN6



<b>Balanse</b>			
<b>Bio Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1	144 801 089	147 180 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	959 679	1 014 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 760 768</b>	<b>148 195 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	29 269	9 145
Andre kortsiktige fordringer		1 232 631	18 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 261 900</b>	<b>27 633</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 588 768
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 261 900</b>	<b>2 616 401</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6Q-84DUU-CVQX4-LLSCL-WVDN6



<b>Balanse</b>			
<b>Bio Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	2 987 000	2 987 000
Overkurs	3	39 913 000	39 913 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 900 000</b>	<b>42 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	25 857 076	14 752 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 857 076</b>	<b>14 752 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 757 076</b>	<b>57 652 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	14 084 188	14 090 765
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 084 188</b>	<b>14 090 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	71 344 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 344 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	60 269 811	5 313 946
Leverandørgjeld		320 605	106 936
Betalbar skatt	2	3 135 806	1 459 436
Annen kortsiktig gjeld		455 182	843 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 181 404</b>	<b>7 723 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 265 592</b>	<b>93 158 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>147 022 668</b>	<b>150 811 437</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6Q-84DUU-CVQX4-LLSCL-WVDN6





## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### 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 er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Endring av regnskapsprinsipp og sammenligningstall

Selskapet har i 2021 endret prinsipp for bokføring av utsatt skatt på merverdi av eiendom. Se note 2 og note 3



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	178 982 870	1 403 974	180 386 844
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	127 231		127 231
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>179 110 101</b>	<b>1 403 974</b>	<b>180 514 075</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	34 309 012	444 295	34 753 307
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>144 801 089</b>	<b>959 679</b>	<b>145 760 768</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 506 800	54 700	2 561 500
Økonomisk levetid	67 år	20 år	

Selskapet har i 2021 økt avskrivningstiden på eiendommen fra 50 til 67 år. Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 135 806	2 628 504
Endring i utsatt skatt	-6 577	-693
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 129 229</b>	<b>2 627 811</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 233 377	11 203 544
Permanente forskjeller	-9 609	5 832
Endring i midlertidige forskjeller	29 895	738 370
Avgitt konsernbidrag	0	-5 313 946
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 253 663</b>	<b>6 633 801</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 918 724	2 628 504
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 169 068
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-782 918	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 135 806</b>	<b>1 459 436</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	63 847 366	63 834 343	-13 023
Gevinst – og tapskonto	171 670	214 588	42 918
<b>Sum</b>	<b>64 019 036</b>	<b>64 048 931</b>	<b>29 895</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>64 019 036</b>	<b>64 048 931</b>	<b>29 895</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 084 188</b>	<b>14 090 765</b>	<b>6 577</b>

Selskapet har i 2021 endret regnskapsprinsipp for balanseføring av utsatt skatt på merverdi bygg fra et tidligere oppkjøp. Utsatt skatt har tidligere vært neddiskontert til antatt nåverdi. Fra 2021 beregnes utsatt skatt av merverdien på lik linje med øvrige midlertidige forskjeller til nominelt beløp med 22% og utsatt skatt for 2020 er omarbeidet tilsvarende. Utsatt skatt for 2020 er derfor økt med kr 6 339 496 pr. 31.12.20, og effekten er ført mot annen egenkapital.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	2 987 000	39 913 000	21 092 423	63 992 423
Endringer ført mot EK			-6 339 495	-6 339 495
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 987 000</b>	<b>39 913 000</b>	<b>14 752 928</b>	<b>57 652 928</b>
Årets resultat			11 104 148	11 104 148
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 987 000</b>	<b>39 913 000</b>	<b>25 857 076</b>	<b>68 757 076</b>



For endringer ført mot EK, se note 2.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	29 269	9 145
<b>Sum</b>	<b>29 269</b>	<b>9 145</b>

  

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Gjeld til morselskap	0	71 344 197
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>71 344 197</b>

  

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	0	5 313 946
Gjeld, konsernkonto	60 009 135	0
Foretak i samme konsern	260 676	0
<b>Sum</b>	<b>60 269 811</b>	<b>5 313 946</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bio Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 900 000	1,03	2 987 000
<b>Sum</b>	<b>2 900 000</b>		<b>2 987 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Campus Hamar Invest II AS	2 900 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6Q-84DUU-CVQX4-LLSCL-WVDN6



# 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."

## Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZG7G-7JP6Q-84DUU-CVQX4-LLSCL-VVDN6

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>