



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	52 375	42 750
Sum kostnader		52 375	42 750
Driftsresultat		-52 375	-42 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2,3	1 200 000	1 200 000
Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	2 700 000
Annen renteinntekt		4 804	2 685
Sum finansinntekter		1 304 804	3 902 685
Annen finanskostnad		2 238	740
Sum finanskostnader		2 238	740
Netto finans		1 302 566	3 901 945
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 191	3 859 195
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 297	93 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 260 488	3 765 810
Årsresultat		1 260 488	3 765 810
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Overføringer annen egen kapital	5	60 488	-833 190
Sum overføringer og disponeringer		1 260 488	3 765 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	10 297	0
Sum immaterielle eiendeler		10 297	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	4 432 200	4 432 200
Investeringer i tilknyttet selskap	2	674 000	674 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 200	5 106 200
Sum anleggsmidler		5 116 497	5 106 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 200 000	1 200 000
Sum fordringer		1 200 000	1 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		189 822	3 519 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 822	3 519 881
Sum omløpsmidler		1 389 822	4 719 881
SUM EIENDELER		6 506 319	9 826 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	5	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 168 139	4 107 651
Sum opptjent egenkapital		4 168 139	4 107 651
Sum egenkapital		5 287 569	5 227 081
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Utbytte	3	1 200 000	4 599 000
Sum kortsiktig gjeld		1 218 750	4 599 000
Sum gjeld		1 218 750	4 599 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 506 319	9 826 081



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		84 582 208	81 887 557
Annen driftsinntekt		591 039	720 126
Sum inntekter		85 173 247	82 607 683
Kostnader			
Varekostnad		31 462 514	26 706 767
Lønnskostnad	1	42 229 446	44 609 049
Avskrivning på varige driftsmidler	2	614 823	651 287
Annen driftskostnad	1	8 001 549	7 529 804
Sum kostnader		82 308 332	79 496 907
Driftsresultat		2 864 915	3 110 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	69 822	1 507 077
Annen renteinntekt		71 031	74 924
Sum finansinntekter		140 853	1 582 001
Annen rentekostnad		112 623	156 753
Sum finanskostnader		112 623	156 753
Netto finans		28 230	1 425 248
Ordinært resultat før skattekostnad		2 893 145	4 536 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	623 218	678 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 927	3 857 812
Årsresultat		2 269 927	3 857 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 069 927	-741 188
Sum overføringer og disponeringer		2 269 927	3 857 812



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	467 637	354 563
Sum immaterielle eiendeler		467 637	354 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 210 364	3 408 687
Maskiner og anlegg	2,6	1 026 809	797 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2,6	508 769	155 138
Sum varige driftsmidler		4 745 942	4 361 741
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 016 772	946 950
Investeringer i aksjer og andeler	7	60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer	6	0	845 886
Sum finansielle anleggsmidler		1 076 772	1 852 836
Sum anleggsmidler		6 290 351	6 569 140
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,8	3 054 000	2 132 000
Sum varer		3 054 000	2 132 000
Fordringer			
Kundefordringer	6,9	20 283 840	18 611 826
Andre kortsiktige fordringer	6	1 806 207	1 263 662
Sum fordringer		22 090 047	19 875 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	8 616 949	13 128 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 949	13 128 827
Sum omløpsmidler		33 760 996	35 136 315



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		40 051 347	41 705 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,11	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	5	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 281 967	14 212 040
Sum opptjent egenkapital		15 281 967	14 212 040
Sum egenkapital		16 401 397	15 331 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	850 000	850 000
Sum avsetninger for forpliktelser		850 000	850 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 490 000	1 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 490 000	1 670 000
Sum langsiktig gjeld		2 340 000	2 520 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 558 767	5 064 994
Betalbar skatt	4	736 293	481 479
Skyldig offentlige avgifter		6 586 509	7 433 360
Utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Annen kortsiktig gjeld	9	7 228 381	6 275 152
Sum kortsiktig gjeld		21 309 950	23 853 985
Sum gjeld		23 649 950	26 373 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 051 347	41 705 455



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



**Årsregnskap 2021
for
FM Invest & Eiendom AS- konsern**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2021

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

Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

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

Overskuddet i 2021 ble kr 1.260.488 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 2.269.927. Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 3.765.810 og kr 3.857.812 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 6.506.319 mot kr 9.826.081 året før. Konsernets totalkapital pr. 31.12.21 er på kr 40.051.347 sammenlignet med kr 41.705.455 året før. Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.21 er 81,2% sammenlignet med 53,2% forrige år. Konsernets egenkapital pr 31.12.21 er på kr 16.401.397 sammenlignet med kr 15.331.470 forrige år. Omsetning i konsernet i 2021 er på kr 85.173.247 mens omsetning året før var på kr 82.607.684.

Omsetning i 2021 har hatt en liten oppgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2021. Selskapet har hatt noe nedgang i større prosjekter. Innkommende ordrer i 2021 sammenlignet med fjoråret har vært på samme nivå. Ved å se tilbake på de siste to årene har aktiviteten i samfunnet vært noe lavere enn normalt hvor koronasituasjonen har vært en medvirkende årsak. Enkelte større prosjekter har blitt utsatt og forskjøvet frem i tid. Det har vært behov for enkelte permitteringer i årets 4 første måneder. Til tross for nedstenging i samfunnet har servicemarkedet og byggeaktiviteten i store deler av perioden vært stabil.



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 tilsvarende aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2022 slik den var i inngangen til 2021. Det har ikke vært behov for permitteringer i 2022. Konkurransen om nye kontrakter med pressede priser er fortsatt stor, både lokalt men også utenfor nærrområde. Materiell- og fraktpriser har økt betydelig siden fjoråret og har sammenheng med knapphet på råvarer globalt samt at det er forsinkelser i levering med bakgrunn i ettervirkning av koronasituasjonen. Situasjonen med krigen i Ukraina har også forsterket denne utviklingen.

Omsetning forventes i 2022 å ligge på samme nivå som 2021 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.

Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har ingen langsiktig gjeld mens konsernet har kr 1.490.000 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 189.822 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året nedgang med kr 4.511.878 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.2021 på kr 8.616.949.

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. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av 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 9,0 % sammenlignet med 5,8 % i 2020. 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.

Styreansvarsforsikring

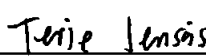
Det foreligger ikke egen styreansvarsforsikring for FM Invest & Eiendom AS mor og konsern men datterselskapet Forenede Montører AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer, varamedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar.

Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 1.260.488:

Avsatt til utbytte	kr 1.200.000
Overført fra annen egenkapital	- kr 60.488
Totalt disponert	kr 1.260.488

Kongsberg, 17. juni 2022


Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder


Jarle Popperud
Styremedlem


Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		84 582 208	81 887 557
Annen driftsinntekt		591 039	720 126
Sum driftsinntekter		85 173 247	82 607 684
Driftskostnader			
Varekostnad		31 462 514	26 706 767
Lønnskostnad	1	42 229 446	44 609 049
Avskrivning på varige driftsmidler	2	614 823	651 287
Annen driftskostnad	1	8 001 549	7 529 804
Sum driftskostnader		82 308 332	79 496 908
DRIFTSRESULTAT		2 864 915	3 110 776
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	3	69 822	1 507 077
Annen renteinntekt		71 031	74 924
Sum finansinntekter		140 853	1 582 001
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		112 622	156 753
Sum finanskostnader		112 622	156 753
NETTO FINANSPOSTER		28 231	1 425 248
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 893 145	4 536 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	623 218	678 212
ORDINÆRT RESULTAT		2 269 927	3 857 812
ÅRSRESULTAT		2 269 927	3 857 812
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 069 927	-741 188
SUM OVERF. OG DISP.		2 269 927	3 857 812



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	467 637	354 563
Sum immaterielle eiendeler		467 637	354 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 210 364	3 408 687
Maskiner og anlegg	2,6	1 026 809	797 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,6	508 769	155 138
Sum varige driftsmidler		4 745 942	4 361 741
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 016 772	946 950
Investeringer i aksjer og andeler	7	60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer	6	0	845 886
Sum finansielle anleggsmidler		1 076 772	1 852 836
SUM ANLEGGSMIDLER		6 290 351	6 569 140
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	6,8	3 054 000	2 132 000
Fordringer			
Kundefordringer	6,9	20 283 840	18 611 826
Andre kortsiktige fordringer	6	1 806 208	1 263 661
Sum fordringer		22 090 047	19 875 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 616 949	13 128 827
SUM OMLØPSMIDLER		33 760 996	35 136 315
SUM EIENDELER		40 051 347	41 705 455



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,11	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	5	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 281 967	14 212 040
Sum opptjent egenkapital		15 281 967	14 212 040
SUM EGENKAPITAL		16 401 397	15 331 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	850 000	850 000
Sum avsetning for forpliktelser		850 000	850 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 490 000	1 670 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 490 000	1 670 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 340 000	2 520 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 558 767	5 064 994
Betalbar skatt	4	736 293	481 479
Skyldig offentlige avgifter		6 586 509	7 433 360
Utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Annen kortsiktig gjeld	9	7 228 381	6 275 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 309 951	23 853 985
SUM GJELD		23 649 951	26 373 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 051 347	41 705 455

Kongsberg, den 17. juni 2022

Terje Jensås
styrets leder/daglig lederJarle Popperud
styremedlemEspen Grøslie
styremedlem



FM Invest & Eiendom AS - konsern

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 893 145	4 536 024
Betalte skatter	-481 479	-1 801 097
Resultatandel i tilknyttede selskap	-69 822	-60 356
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon av driftsmidler	-182 298	-140 199
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc	0	-1 446 921
Ordinære avskrivninger	614 823	651 287
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-1 254 355	8 359 073
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-536 166	-7 484 029
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	983 848	2 613 782
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-1 023 726	-211 192
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	207 000	269 100
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	1 800 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-816 726	1 857 908
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av utbytte	100 000	1 000 200
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	0
Nedbetaling av gammel gjeld	-180 000	-1 237 930
Utbytte	-4 599 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 679 000	-3 237 730
Netto endring i likvider i året	-4 511 878	1 233 960
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	13 128 827	11 894 869
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	8 616 949	13 128 829
Herav bundet skattetrekksmidler	1 463 804	1 436 059



FM Invest Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2021

Note - Regnskapsprinsipper

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

Aksjer i datterselskaper

Datterselskap er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse.
Følgende selskap inngår i konsernet pr 31.12.21:

Mor- og datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/Stemmeandel
Forenede Montører AS	Kongsberg	100%
Åkem 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.

Finansinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.
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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.
Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

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

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. 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 oppført til pålydende. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer er oppført til pålydende.

Varebeholdninger

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

Avtalefestet pensjon (AFP) og obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

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

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.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



FM Invest Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - Lønn, ansatte og godtgjørelse

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	33 830 828	35 717 842
Arbeidsgiveravgift	5 255 542	5 301 055
Pensjonskostnader	2 275 498	2 382 963
Andre ytelser	867 578	1 207 189
Sum	42 229 446	44 609 049
Gj.sn. antall ansatte	76	82

Styret

Det er ikke utbetalt honorar til styret i morselskapet i 2021 men hos datterselskapet FM AS er det utbetalt kr 40.000. Det er ikke avtalt særskilt vederlag for styret ved opphør eller endring av styrevervet.

Daglig leder

Det er ikke avtalt særskilt vederlag for daglig leder for 2021. Det foreligger ingen egne avtaler om overskuddsdeling.

Andre driftskostnader

Honorar for revisjon utgjør kr 183.025. Annen bistand utgjør kr 20.750. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. 67 personer er tilknyttet selskapets innskuddspensjonsordning pr. 31.12.21. Det er innbetalt 4 % i årets pensjonspremie fra første krone og utgjør kr 1.586.665 for 2021.

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 livslangst 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. Den gir ytterligere opptjening ved arbeid frem til fylte 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 premiebetalingene kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppbygning i den nye ordningen. Innbetalte premier i forbindelse med ny AFP-ordning utgjør kr 688.833.



FM Invest Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2021

Noter 2. Varige driftsmidler

	Driftsløse, inv., verktøy, maskiner	Parkerings- plass	Forretnings- bygg	Forr.bygg, teknisk anl.	Tomter	Fast innredn. leide bygg
Anskaffelseskost 01.01	2 131 168	65 600	2 714 069	1 520 809	1 000 000	0
Justert IB ansk.kost 01.01	0	0	0	0	0	0
Tilgang	650 095	0	0	0	0	373 631
Avgang	-88 276	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 692 987	65 600	2 714 069	1 520 809	1 000 000	373 631
Akk. Avskrivninger 31.12	-1 531 040	-65 599	-1 386 584	-1 520 808	0	0
Bokført verdi 31.12	1 161 947	1	1 327 485	1	1 000 000	373 631
Årets avskrivninger	416 500	0	54 230	0	0	0
Avskrivningssats	10-20%	0 %	2 %	0 %	0 %	Lineær

	Lagerbygg bygning	Lagerbygg tekn.anlegg	Brakke bygning	Brakke teknisk anl	SUM
Anskaffelseskost 01.01	3 832 024	1 522 966	500 807	680 000	13 967 443
Justert IB ansk.kost 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0	1 023 726
Avgang	0	0	0	0	-88 276
Anskaffelseskost 31.12	3 832 024	1 522 966	500 807	680 000	14 902 893
Akk. Avskrivninger 31.12	-3 605 223	-1 522 965	-121 565	-403 167	-10 156 951
Bokført verdi 31.12	226 801	1	379 242	276 833	4 745 942
Årets avskrivninger	56 093	0	20 000	68 000	614 823
Avskrivningssats	4 %	0 %	4 %	10 %	

Følgende selskap konsolidert i konsernregnskapet:

Datterselskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Forenede Montører AS	09.09.08	Kongsberg	100 %	100 %
Åkern Eiendom AS	30.12.08	Kongsberg	100 %	100 %

<u>Tilknyttede selskap</u>	Flesberg Veksthus AS	Flesberg Bygg og Eiendom AS	SUM
Ervervet	23.11.2011	18.06.2012	
Kontor	Flesberg	Flesberg	
Eierandel/stemmeandel	27,57 %	33,34 %	
Bokført verdi i selskapsregnskapet 01.01.	590 000	84 000	674 000
Endring i egenkapital 01.01	9 802	263 148	272 950
Andel av egenkapital 01.01	599 802	347 148	946 950
Andel tilbakeført v/realisasjon	0	0	0
Resultatandel tidligere år mot EK i 2021	0	0	0
Årets andel av resultat 2021	8 431	61 391	69 822
Andel av egenkapital 31.12.21	608 233	408 539	1 016 772

Resultat og egenkapital oppgitt for "Tilknyttede selskap" er hentet fra årsregnskap 2020 for Flesberg Veksthus AS da 2021-tallene ikke var kjente på tidspunkt for regnskapsavleggelsen til FM Invest & Eiendom AS.



FM Invest Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2021

Noter 4 - Skattekostnad og utsatt skatt- utsatt skattefordel

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 893 145	4 536 024
Permanente forskjeller	6 486	23 839
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	0	-1 700 000
Redusert gevinst bokført verdi tilkn. selskap konsern	0	253 279
Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer	0	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 000	30 000
Inntektsandel tilknyttet selskap	-69 822	-60 356
Avskrivning merverdier	48 530	48 530
Endring i midlertidige forskjeller	418 638	-942 774
Sum alminnelig inntekt før fremførbart underskudd	3 299 977	2 188 542
Underskudd til fremføring	46 809	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 346 786</u>	<u>2 188 542</u>
Betalbar skatt 22 % av årets skattegrunnlag	736 293	481 479

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller knyttet til:</i>	2 021	2 020	Endring
Driftsmidler inkl. merverdier	-52 616	-26 128	-26 488
Fordringer	-600 000	-600 000	0
Varelager	-760 000	-535 000	-225 000
Tilvirkningskontrakter	183 795	399 475	-215 680
Garantiavsetning	-850 000	-850 000	0
Sum	<u>-2 078 821</u>	<u>-1 611 653</u>	<u>-467 168</u>
Underskudd til fremføring	-46 809	0	-46 809
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-2 125 630</u>	<u>-1 611 653</u>	<u>-513 977</u>
Utsatt skattefordel 22 %	-467 637	-354 563	-113 075

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.

<i>Skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt (22%)	736 293	481 479
Endring utsatt skattefordel	-113 075	196 733
Sum årets skattekostnad	<u>623 218</u>	<u>678 212</u>

<i>Betalbar skatt i balansen:</i>	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	736 293	481 479
Sum betalbar skatt	736 293	481 479

<i>Utsatt skatt (-skattefordel) i balansen:</i>	2021	2020
Utsatt skattefordel	-467 637	-354 563
Sum utsatt skattefordel	-467 637	-354 563



FM Invest Eiendom AS Konsern Noter til regnskapet for 2021

Noter 5 - Egenkapital

Egenkapitalen i FM Invest & Eiendom AS konsern fremkommer slik:

	Aksjekapital	Stiftelses- omkostninger	Annen egenkapital		Total
Egenkapital 01.01	1 140 000	-20 570	14 212 040		15 331 470
Årets resultat			2 269 927		2 269 927
Avsatt utbytte i morselskap			-1 200 000		-1 200 000
Egenkapital 31.12.2021	1 140 000	-20 570	15 281 967	0	16 401 397

Uregulert gjeld, pantstillelser

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	230 000
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantstillelser og lignende	1 490 000	1 670 000

Eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter, bygninger, fast eiendom inkl.merverdier, maskiner varebeholdning og fordringer	29 889 990	26 302 092
--	------------	------------

Ved utgangen av 2021 har selskapet følgende fordringer/ gjeld til aksjonærene i FM Invest & Eiendom AS:

	2021 Fordring	2021 Gjeld
Trollpopp AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
E.Grøslie Holding AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
Jensås Invest AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
Sum	0	1 200 000

Selskap	Eierandel	Bokført verdi hos datterselskap	Bokført verdi konsern
Kjeldebotn Butikkdrift AS	5,30 %	25 000	35 000
Kjeldebotn Drivstoff AS	3,90 %	20 000	25 000
Sum		45 000	60 000

Aksjene ble overdratt fra FM Invest & Eiendom AS til Åkern Eiendom AS i 2018 med regnskapsmessig tap på kr 15.000 i 2018.

	2021	2020
Innkjøpte varer for videresalg	3 814 000	2 667 000
Ukuransavsetning	-760 000	-535 000
Sum	3 054 000	2 132 000

Varebeholdningen er vurdert til innkjøpspris



FM Invest Eiendom AS Konsern
Noter til regnskapet for 2021

Note 9 Kundefordringer, langsiktige tilvirkningskontrakter

Kundefordringene er vurdert til pålydende 31.12.21. Det er videre avsatt til mulig tap på krav kr 600.000. Tilsvarende avsetning 31.12.20 var 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 fakturert inntekter utgjør kr 2.870.000 pr 31.12.21 og kr 1.634.000 pr. 31.12.20. Forskuddsbetalt inntekt utgjør kr 1.534.000 pr. 31.12.21 og kr 605.000 pr. 31.12.20, presentert under annen kortsiktig gjeld.

Anbudskontrakter/langsiktige tilvirkningskontrakter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføringen av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne 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 utgjør:

	31.12.2021	31.12.2020
Inntekter, regnskapsmessig verdi:	5 777 228	3 788 482
Kostnader, skattemessig verdi:	5 593 433	3 389 007
Endring i midlertidig forskjell:	183 795	399 475

Av konsernets bankinnskudd er kr 1.463.804 i bundne skattetrekkmidler pr 31.12.21.

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt aksjonærer i selskapet pr. 31.12.21:

	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 %

Konsernets avsetning for service- og garantiforpliktelser er presenert i posten annen kortsiktig gjeld, utgjør pr. 31.12.21 kr 850.000. Tilsvarende avsetning pr. 31.12.20 var også kr 850.000.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 21 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i FM Invest & Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FM Invest & Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

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 konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer 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 og konsernets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 rettvise 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fm Invest & Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo DokumentInnekkel: KQONY-ZW452-MMIF8-EWSVL-ZHZD3-4XZ6E



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 13:14:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOQNY-ZWAS2-MMIF8-EVSVL-ZHZD2-4XZ6E

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
for
FM Invest & Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap
-Resultatregnskap
-Balanse
-Kontantstrømoppstilling
-Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2021

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

Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

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

Overskuddet i 2021 ble kr 1.260.488 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 2.269.927. Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 3.765.810 og kr 3.857.812 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 6.506.319 mot kr 9.826.081 året før. Konsernets totalkapital pr. 31.12.21 er på kr 40.051.347 sammenlignet med kr 41.705.455 året før. Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.21 er 81,2% sammenlignet med 53,2% forrige år. Konsernets egenkapital pr 31.12.21 er på kr 16.401.397 sammenlignet med kr 15.331.470 forrige år. Omsetning i konsernet i 2021 er på kr 85.173.247 mens omsetning året før var på kr 82.607.684.

Omsetning i 2021 har hatt en liten oppgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2021. Selskapet har hatt noe nedgang i større prosjekter. Innkommende ordrer i 2021 sammenlignet med fjoråret har vært på samme nivå. Ved å se tilbake på de siste to årene har aktiviteten i samfunnet vært noe lavere enn normalt hvor koronasituasjonen har vært en medvirkende årsak. Enkelte større prosjekter har blitt utsatt og forskjøvet frem i tid. Det har vært behov for enkelte permitteringer i årets 4 første måneder. Til tross for nedstenging i samfunnet har servicemarkedet og byggeaktiviteten i store deler av perioden vært stabil.



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 tilsvarende aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2022 slik den var i inngangen til 2021. Det har ikke vært behov for permitteringer i 2022. Konkurransen om nye kontrakter med pressede priser er fortsatt stor, både lokalt men også utenfor nærrområde. Materiell- og fraktpriser har økt betydelig siden fjoråret og har sammenheng med knapphet på råvarer globalt samt at det er forsinkelser i levering med bakgrunn i ettervirkning av koronasituasjonen. Situasjonen med krigen i Ukraina har også forsterket denne utviklingen.

Omsetning forventes i 2022 å ligge på samme nivå som 2021 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.

Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har ingen langsiktig gjeld mens konsernet har kr 1.490.000 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 189.822 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året nedgang med kr 4.511.878 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.2021 på kr 8.616.949.

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. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av 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 9,0 % sammenlignet med 5,8 % i 2020. 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 forurensrer ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall kildesorteres og spesialavfall inngår i returavtaler samt avtale med godkjent mottak.

Styreansvarforsikring

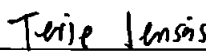
Det foreligger ikke egen styreansvarforsikring for FM Invest & Eiendom AS mor og konsern men datterselskapet Forenede Montører AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer, varamedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar.

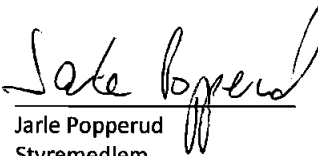
Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 1.260.488:

Avsatt til utbytte	kr 1.200.000
Overført fra annen egenkapital	- kr 60.488
Totalt disponert	kr 1.260.488

Kongsberg, 17. juni 2022


Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder


Jarle Popperud
Styremedlem


Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	52 375	42 750
Sum driftskostnader		52 375	42 750
DRIFTSRESULTAT		(52 375)	(42 750)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2,3	1 200 000	1 200 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	100 000	2 700 000
Annen renteinntekt		4 804	2 685
Sum finansinntekter		1 304 804	3 902 685
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		2 238	740
Sum finanskostnader		2 238	740
NETTO FINANSPOSTER		1 302 566	3 901 945
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 250 191	3 859 195
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(10 297)	93 385
ORDINÆRT RESULTAT		1 260 488	3 765 810
ÅRSRESULTAT		1 260 488	3 765 810
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 200 000	4 599 000
Overføringer annen egenkapital	5	60 488	(833 190)
SUM OVERF. OG DISP.		1 260 488	3 765 810

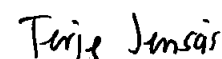



FM Invest & Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	10 297	0
Sum immaterielle eiendeler		10 297	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	4 432 200	4 432 200
Investeringer i tilknyttet selskap	2	674 000	674 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 200	5 106 200
SUM ANLEGGSMIDLER		5 116 497	5 106 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 200 000	1 200 000
Sum fordringer		1 200 000	1 200 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 822	3 519 881
SUM OMLØPSMIDLER		1 389 822	4 719 881
SUM EIENDELER		6 506 319	9 826 081
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 140 000	1 140 000
Annen innskutt egenkapital	5	(20 570)	(20 570)
Sum innskutt egenkapital		1 119 430	1 119 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 168 139	4 107 651
Sum opptjent egenkapital		4 168 139	4 107 651
SUM EGENKAPITAL		5 287 569	5 227 081
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 750	0
Utbytte	3	1 200 000	4 599 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 218 750	4 599 000
SUM GJELD		1 218 750	4 599 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 506 319	9 826 081

Kongsberg, den 17. juni 2022


Terje Jensås
styrets leder/daglig leder


Jarle Popperud
styremedlem


Espen Grøslie
styremedlem

**FM Invest & Eiendom AS - morselskap**

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 250 191	3 859 195
Betalte skatter	0	0
Resultatandel i datter/tilknyttede selskap	-1 300 000	-2 200 000
Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc	0	-1 700 000
Ordinære avskrivninger	0	0
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	18 750	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	1 800 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-31 059	1 759 195
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	1 800 000
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	1 800 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	0
Innbetaling av utbytte fra andre selskap	1 300 000	4 000 000
Nedbetaling av gammel gjeld	0	-1 795 208
Utbetaling av utbytte	-4 599 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 299 000	-795 208
Netto endring i likvider i året	-3 330 059	2 763 987
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	3 519 881	755 894
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	189 822	3 519 881



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021



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 grunnlaget 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.



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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 2021.

Honorar for revisjon utgjør kr 38.625. Annen bistand utgjør kr 13.750. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12.21	Bokført pr. 31.12.21
Datterselskap	Ervervet Kontor					
Forenede Montører AS	09.09.08 Kongsberg	100 %	100 %	1 213 615	11 477 695	112 200
Åkern Eiendom AS	30.12.08 Kongsberg	100 %	100 %	1 069 801	2 199 645	4 320 000
Sum datterselskap				2 283 416	13 677 340	4 432 200

Selskapet har mottatt og inntektsført utbytte fra datterselskap på til sammen kr 1.200.000.

		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2 021	Egenkapital pr. 31.12.21	Bokført 31.12.21
Tilknyttede selskap	Ervervet Kontor					
Flesberg Veksthus AS **	23.12.11 Flesberg	27,57 %	27,57 %	30 581	2 203 775	590 000
Flesberg Bygg & Eiendom AS	18.06.12 Flesberg	33,33 %	33,33 %	184 135	1 225 311	84 000
Sum tilknyttede selskap				214 716	3 429 086	674 000

Selskapet har mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med kr 100.000.

** Resultat og egenkapital oppgitt for "Tilknyttede selskap" er hentet fra årsregnskap 2020 for Flesberg Veksthus AS da 2021-tallene ikke var kjente på tidspunkt for regnskapsavleggelsen til FM Invest & Eiendom AS.

Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2021
	Fordring	Gjeld
Åkern Eiendom AS, tilgode ordinært utbytte	600 000	0
Forenede Montører AS, tilgode ordinært utbytte	600 000	0
Sum	1 200 000	0

Ved utgangen av 2021 har selskapet følgende fordringer/ gjeld til aksjonærene i FM Invest & Eiendom AS:

	2021	2021
	Fordring	Gjeld
Trollpopp AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
E.Grøslie Holding AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
Jensås Invest AS, avsatt ordinært utbytte 2021	0	400 000
Sum	0	1 200 000



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021



<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skattefordel	-10 297	93 385
Sum	-10 297	93 385

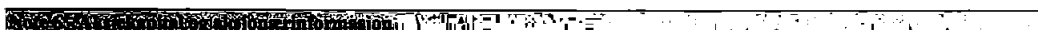
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 250 191	3 859 195
Permanente forskjeller	0	0
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer	0	-1 700 000
Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer	0	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 000	30 000
Resultatført konsernbidrag	0	-435 283
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 300 000	-1 764 717
Sum alminnelig inntekt	-46 809	-10 805
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	0	435 283
Sum alminnelig inntekt før fremførbart underskudd	-46 809	424 478
Fremførbart underskudd 01.01	0	-424 478
Årets skattegrunnlag	-46 809	0
Betalbar skatt 22 % av årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller knyttet til:</i>	2 021	2 020	Endring
Underskudd til fremføring	-46 809	0	-46 809
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-46 809	0	-46 809
Utsatt skattefordel 22 %	-10 297	0	-10 297

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.



	Aksje- kapital	Annen innskutt ek	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 140 000	-20 570	4 107 651	5 227 081
Årets resultat			1 260 488	1 260 488
Avsatt utbytte			-1 200 000	-1 200 000
Egenkapital 31.12.21	1 140 000	-20 570	4 168 139	5 287 569



Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt aksjonærer i selskapet pr. 31.12.21:

	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 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 978 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i FM Invest & Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FM Invest & Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

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 konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fm Invest & Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: KOQNY-ZW452-MMF8-EM5VL-ZHZD2-4XZ6E



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 13:14:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOQNY-ZWA52-MMF8-EWSVL-ZHZD2-4XZ6E

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>