



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Einar Christophersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 086	87 389
Leieinntekt		2 210 284	1 808 894
Sum inntekter		2 281 370	1 896 283
Kostnader			
Varekostnad		30 878	70 203
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	
Annen driftskostnad	1	715 791	568 351
Sum kostnader		757 270	638 554
Driftsresultat		1 524 100	1 257 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 034	257
Sum finansinntekter		4 034	257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 008 482	1 395 020
Annen rentekostnad		1 375	3 373
Sum finanskostnader		2 009 857	1 398 393
Netto finans		-2 005 824	-1 398 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-481 724	-140 407
Skattekostnad på resultat	3	-105 979	-30 890
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-375 745	-109 517
Årsresultat		-375 745	-109 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-375 745	-109 517
Totalresultat		-375 745	-109 517
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-375 745	-109 517



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-375 745	-109 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	280 573	174 594
Sum immaterielle eiendeler		280 573	174 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	47 963 033	40 023 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 047	
Sum varige driftsmidler		48 006 080	40 023 803
Sum anleggsmidler		48 286 653	40 198 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 030	117 110
Andre kortsiktige fordringer		12 467	791 798
Sum fordringer		97 497	908 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 067	487 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 067	487 150
Sum omløpsmidler		312 564	1 396 058
SUM EIENDELER		48 599 217	41 594 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 750 000	1 750 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 007 692	631 948
Sum opptjent egenkapital		-1 007 692	-631 948
Sum egenkapital	4	742 308	1 118 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2	47 603 502	40 145 590
Sum annen langsiktig gjeld		47 603 502	40 145 590
Sum langsiktig gjeld		47 603 502	40 145 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 609	193 071
Annen kortsiktig gjeld		169 799	137 742
Sum kortsiktig gjeld		253 408	330 813
Sum gjeld		47 856 910	40 476 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 599 217	41 594 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717799

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Einar Christophersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 916 052 510
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 086	87 389
Leieinntekt		2 210 284	1 808 894
Sum inntekter		2 281 370	1 896 283
Kostnader			
Varekostnad		30 878	70 203
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	
Annen driftskostnad	1	715 791	568 351
Sum kostnader		757 270	638 554
Driftsresultat		1 524 100	1 257 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 034	257
Sum finansinntekter		4 034	257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 008 482	1 395 020
Annen rentekostnad		1 375	3 373
Sum finanskostnader		2 009 857	1 398 393
Netto finans		-2 005 824	-1 398 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-105 979	-30 890
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-375 745	-109 517
Årsresultat		-375 745	-109 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-375 745	-109 517
Totalresultat		-375 745	-109 517
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-375 745	-109 517
Sum overføringer og disponeringer		-375 745	-109 517



Organisasjonsnr: 916 052 510
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	280 573	174 594
Sum immaterielle eiendeler		280 573	174 594

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5	47 963 033	40 023 803
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

Sum varige driftsmidler		48 006 080	40 023 803
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		48 286 653	40 198 397
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 030	117 110
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer		97 497	908 908
-----------------------	--	---------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		215 067	487 150
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		215 067	487 150
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		312 564	1 396 058
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		48 599 217	41 594 455
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 750 000	1 750 000
--------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 750 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 007 692	631 948
-------------	--	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		-1 007 692	-631 948
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

Sum egenkapital	4	742 308	1 118 052
------------------------	----------	----------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Langsiktig konserngjeld	2	47 603 502
Sum annen langsiktig gjeld		47 603 502
Sum langsiktig gjeld		47 603 502
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 609	193 071
Annen kortsiktig gjeld	169 799	137 742
Sum kortsiktig gjeld	253 408	330 813
Sum gjeld	47 856 910	40 476 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 599 217	41 594 455



Organisasjonsnr: 916 052 510
FONC BOLIGUTLEIE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fonc Boligutleie 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fonc Boligutleie 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: E87YA-UGML-SA28T-FD5E4-ZVMK6-EC07P



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-01 11:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E87YA-UGML-SA28T-FD5E4-ZVMK6-EC07P

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/validator>



Årsoppgjøret 2023

Fonc Boligutleie 1 AS

Org.nr: 916 052 510

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning





Resultatregnskap

Fonc Boligutleie 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		71 086	87 389
Leieinntekt		2 210 284	1 808 894
Sum driftsinntekter		2 281 370	1 896 283
Varekostnad		30 878	70 203
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	0
Annen driftskostnad	1	715 791	568 351
Sum driftskostnader		757 270	638 554
Driftsresultat		1 524 100	1 257 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 034	257
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 008 482	1 395 020
Annen rentekostnad		1 375	3 373
Resultat av finansposter		-2 005 824	-1 398 136
Resultat før skattekostnad		-481 724	-140 407
Skattekostnad på resultat	3	-105 979	-30 890
Resultat	4	-375 745	-109 517
Årsresultat		-375 745	-109 517
Overføringer			
Overført til udekket tap		375 745	109 517
Sum overføringer		-375 745	-109 517



Balanse

Fonc Boligutleie 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	280 573	174 594
Sum immaterielle eiendeler		280 573	174 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	47 963 033	40 023 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 047	0
Sum varige driftsmidler		48 006 080	40 023 803
Sum anleggsmidler		48 286 653	40 198 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 030	117 110
Andre kortsiktige fordringer		12 467	791 798
Sum fordringer		97 497	908 908
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 067	487 150
Sum omløpsmidler		312 564	1 396 058
Sum eiendeler		48 599 217	41 594 455



Balanse

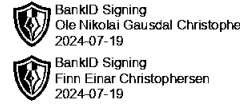
Fonc Boligutleie 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 750 000	1 750 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 007 692	-631 948
Sum opptjent egenkapital		-1 007 692	-631 948
Sum egenkapital	4	742 308	1 118 052
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2	47 603 502	40 145 590
Sum annen langsiktig gjeld		47 603 502	40 145 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 609	193 071
Annen kortsiktig gjeld		169 799	137 742
Sum kortsiktig gjeld		253 408	330 813
Sum gjeld		47 856 910	40 476 403
Sum egenkapital og gjeld		48 599 217	41 594 455

Rygge, 30.06.2024
Styret i Fonc Boligutleie 1 AS

Ole Nikolai Gausdal Christophersen
styremedlem

Finn Einar Christophersen
styreleder/daglig leder



Noter

Fonc Boligutleie 1 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årets regnskap er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.



Noter

Fonc Boligutleie 1 AS



Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note 2 Langsiktig gjeld konsern

Selskapet har gjeld til morselskap, Fonc Holding AS, med kr 47 603 502,- pr. 31.12.2022
Gjelden er renteberegnet med kr 2 008 482,- i 2023.



Noter Fonc Boligutleie 1 AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-105 979	-30 890
Skattekostnad ordinært resultat	-105 979	-30 890
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-481 724	-140 407
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-129	0
Skattepliktig inntekt	-481 853	-140 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	129	0	-129
Sum	129	0	-129
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 275 462	-793 609	481 853
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 275 332	-793 609	481 724
Utsatt skattefordel (22 %)	-280 573	-174 594	105 979

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum EK</u>
Egenkapital 01.01.2023	1 750 000	-631 948	1 118 052
Årets resultat		-375 745	-375 745
Egenkapital 31.12.2023	1 750 000	-1 007 692	742 308



Noter

Fonc Boligutleie 1 AS

 BankID Signing
Ole Nikolai Gausdal Christophe
2024-07-19
 BankID Signing
Finn Einar Christophersen
2024-07-19

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	40 023 803		40 023 803
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 939 230	53 647	7 992 877
= Anskaffelseskost 31.12.23	47 963 033	53 647	48 016 680
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		10 600	10 600
= Bokført verdi 31.12.23	47 963 033	43 047	48 006 080
Årets ordinære avskrivninger		10 600	10 600
Økonomisk levetid		5 år	