



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		21 536 118	21 114 697
Sum inntekter		21 536 118	21 114 697
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 834 244	7 452 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	3 285 970	1 766 910
Sum kostnader		11 120 214	9 219 162
Driftsresultat		10 415 904	11 895 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 060	87 141
Annen renteinntekt		3	34 908
Sum finansinntekter		108 063	122 049
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		6 893 139	7 593 097
Annen finanskostnad		21 550	128
Sum finanskostnader		6 914 689	7 593 225
Netto finans		-6 806 626	-7 471 176
Ordinært resultat før skattekostnad		3 609 278	4 424 359
Skattekostnad på ordinært resultat	7	794 041	965 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 815 237	3 458 649
Årsresultat	6	2 815 237	3 458 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 815 237	3 458 649



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		2 815 237	3 458 649
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 815 237	3 458 649
Sum overføringer og disponeringer		2 815 237	3 458 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	255 674 589	255 699 479
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	885 917	
Sum varige driftsmidler		256 560 506	255 699 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	674 844	379 818
Sum finansielle anleggsmidler		674 844	379 818
Sum anleggsmidler		257 235 350	256 079 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	70 184	4 494
Andre kortsiktige fordringer		139 143	330 703
Konsernfordringer	3, 3	29 817 576	23 813 285
Sum fordringer		30 026 903	24 148 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	44 658	6 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 658	6 806
Sum omløpsmidler		30 071 561	24 155 288
SUM EIENDELER		287 306 911	280 234 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Sum innskutt egenkapital		33 244 050	33 244 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 049 569	-17 864 806
Sum opptjent egenkapital		-15 049 569	-17 864 806
Sum egenkapital	6	18 194 481	15 379 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 825 036	12 030 995
Andre avsetninger for forpliktelser	2	622 808	1 245 617
Sum avsetninger for forpliktelser		13 447 844	13 276 612
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	252 198 250	248 892 750
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		252 228 250	248 922 750
Sum langsiktig gjeld		265 676 094	262 199 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	458 077	486 486
Skyldig offentlige avgifter		577 334	602 362
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 400 924	1 567 132
Sum kortsiktig gjeld		3 436 336	2 655 980
Sum gjeld		269 112 430	264 855 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 306 911	280 234 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562578

Enheten

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

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Revisjon

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 991 983 813
FOI EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekt		21 536 118	21 114 697
Sum inntekter		21 536 118	21 114 697
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 834 244	7 452 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	3 285 970	1 766 910
Sum kostnader		11 120 214	9 219 162
Driftsresultat		10 415 904	11 895 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 060	87 141
Annen renteinntekt		3	34 908
Sum finansinntekter		108 063	122 049
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		6 893 139	7 593 097
Annen finanskostnad		21 550	128
Sum finanskostnader		6 914 689	7 593 225
Netto finans		-6 806 626	-7 471 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	794 041	965 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 815 237	3 458 649
Årsresultat	6	2 815 237	3 458 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 815 237	3 458 649



Totalresultat	2 815 237	3 458 649
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	2 815 237	3 458 649
Sum overføringer og disponeringer	2 815 237	3 458 649



Organisasjonsnr: 991 983 813
FOI EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	255 674 589	255 699 479
Maskiner og anlegg			
	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	885 917	
Sum varige driftsmidler		256 560 506	255 699 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	10		
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	2		
Andre langsiktige fordringer			
	2	674 844	379 818
Sum finansielle anleggsmidler		674 844	379 818
Sum anleggsmidler		257 235 350	256 079 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	70 184	4 494
Andre kortsiktige fordringer			
		139 143	330 703
Konsernfordringer			
	3, 3	29 817 576	23 813 285
Sum fordringer		30 026 903	24 148 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	44 658	6 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 658	6 806
Sum omløpsmidler		30 071 561	24 155 288
SUM EIENDELER		287 306 911	280 234 585



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Sum innskutt egenkapital		33 244 050	33 244 050

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-15 049 569	-17 864 806
Sum opptjent egenkapital		-15 049 569	-17 864 806

Sum egenkapital	6	18 194 481	15 379 243
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	12 825 036	12 030 995
Andre avsetninger for forpliktelse	2	622 808	1 245 617
Sum avsetninger for forpliktelse		13 447 844	13 276 612

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	252 198 250	248 892 750
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		252 228 250	248 922 750

Sum langsiktig gjeld		265 676 094	262 199 362
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	3	458 077	486 486
Skyldig offentlige avgifter		577 334	602 362
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 400 924	1 567 132
Sum kortsiktig gjeld		3 436 336	2 655 980

Sum gjeld		269 112 430	264 855 342
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 306 911	280 234 585
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 991 983 813
FOI EIENDOMSINVEST 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



FO1 EIENDOMSINVEST AS

Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 991 983 813



Resultatregnskap			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		21 536 118	21 114 697
Sum driftsinntekter		21 536 118	21 114 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 834 244	7 452 252
Annen driftskostnad	8	3 285 970	1 766 910
Sum driftskostnader		11 120 214	9 219 162
Driftsresultat		10 415 904	11 895 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 060	87 141
Annen renteinntekt		3	34 908
Annen rentekostnad		6 893 139	7 593 097
Annen finanskostnad		21 550	128
Resultat av finansposter		-6 806 626	-7 471 176
Ordinært resultat før skattekostnad		3 609 278	4 424 359
Skattekostnad på ordinært resultat	7	794 041	965 710
Ordinært resultat		2 815 237	3 458 649
Årsresultat	6	2 815 237	3 458 649
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 815 237	3 458 649
Sum overføringer		2 815 237	3 458 649



Balanse			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	255 674 589	255 699 479
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	885 917	0
Sum varige driftsmidler		256 560 506	255 699 479
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	674 844	379 818
Sum finansielle anleggsmidler		674 844	379 818
Sum anleggsmidler		257 235 350	256 079 297
Omløpsmidler			
Kundefordringer	3	70 184	4 494
Andre kortsiktige fordringer		139 143	330 703
Konsernfordringer	3	29 817 576	23 813 285
Sum fordringer		30 026 903	24 148 482
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	44 658	6 806
Sum omløpsmidler		30 071 561	24 155 288
Sum eiendeler		287 306 911	280 234 585



Balanse			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Sum innskutt egenkapital		33 244 050	33 244 050
Annen egenkapital		-15 049 569	-17 864 806
Sum opptjent egenkapital		-15 049 569	-17 864 806
Sum egenkapital	6	18 194 481	15 379 243
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	12 825 036	12 030 995
Andre avsetninger for forpliktelser	2	622 808	1 245 617
Sum avsetning for forpliktelser		13 447 844	13 276 612
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	252 198 250	248 892 750
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		252 228 250	248 922 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	458 077	486 486
Skyldig offentlige avgifter		577 334	602 362
Annen kortsiktig gjeld	3	2 400 924	1 567 132
Sum kortsiktig gjeld		3 436 336	2 655 980
Sum gjeld		269 112 430	264 855 342
Sum egenkapital og gjeld		287 306 911	280 234 585
Oslo, 10.06.2022 Styret i Fo1 Eiendomsinvest AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
Fo1 Eiendomsinvest AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

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

Varige driftsmidler

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

Sikring

Selskapet har inngått såkalte «swap-kontrakter» for å rentesikre lån. Slike rentesikringer er inngått med det formål å sikre kontantstrømmer for konkrete lån og behandles som rentesikring.

Sikringsbøkføring gjennomføres i samsvar med NRS 18, alternativ 2, slik at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Periodens resultat og akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført vises i noteopplysninger til regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



FO1 Eiendomsinvest AS

Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	321 465 407	558 464	322 023 871
Tilgang	7 741 207	954 065	8 695 272
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	329 206 614	1 512 529	330 719 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-73 532 024	-626 612	-74 158 636
Balanseført verdi 31.12.	255 674 589	885 917	256 560 506
Årets avskrivninger	7 766 096	68 148	7 834 244
Avskrivningsprosent	0-2%	0-20%	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Aktiverte meglerhonorarer	674 844	379 818
Kostnadsført i løpet av året	192 119	143 981

Selskapet har fra og med 2015 en justeringsforpliktelse knyttet til å tilbakebetale merverdiavgift med kr 5 403 998 til og med år 2022. Forpliktelsen er i sin helhet bokført i selskapets regnskap som gjeld og tilgang bygg, kr 622 809. Årets justeringsbeløp er kr 622 808.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer på konsernselskaper	0	0	29 817 576	23 813 285	0	0
Sum	0	0	29 817 576	23 813 285	0	0

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper	14 000	0	0	0	0	0
Sum	14 000	0	0	0	0	0

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innstående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring konsern i selskapsregnskapet, mens gjeld i konsernkontoordning vises som kortsiktig gjeld.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

Note 4 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	795 000	10	7 950 000
Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	795 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	795 000	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 950 000	25 294 050	0	-17 864 806	15 379 243
Årets resultat				2 815 237	2 815 237
Egenkapital 31.12.	7 950 000	25 294 050	0	-15 049 569	18 194 481

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	794 041	965 710
Skattekostnad ordinært resultat	794 041	965 710
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	3 609 278	4 424 359
Permanente forskjeller	0	-34 771
Endring i midlertidige forskjeller	2 899 231	3 212 203
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 508 509	-7 601 791
Skattepliktig inntekt	0	0
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 framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Vanige driftsmidler	156 154 836	159 349 093	3 194 257
Fordringer	674 844	379 818	-295 026
Sum	156 829 680	159 728 911	2 899 231
Akkumulert framførbart underskudd	-98 534 062	-105 042 571	-6 508 509
Grunnlag for utsatt skatt	58 295 618	54 686 340	-3 609 278
Utsatt skatt (22 %)	12 825 036	12 030 995	-794 041



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:	
Revisjonshonorar	55 166
Bistand	0
Sum	55 166

Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	252 198 250	248 892 750
Sum	252 198 250	248 892 750

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	255 674 589	255 699 479
--	-------------	-------------

Det er inngått rentebytteavtale med hovedstol på totalt 100 000 000 kr, med opprinnelig løpetid på 9,8 år. Gjenværende løpetid per utgangen av 2021 var 7.3 år.

Selskapets rentesikring vurderes å tilfredsstille kriterier for sikringsbokføring og behandles som regnskapsmessig sikring, slik at løpende rentekostnader som bokføres tilsvarer fast rente i sikringsavtalene.

Balanseført verdi på sikringsinstrumenter var NOK 0 pr utgangen av regnskapsåret.

Virkelig verdi på sikringsinstrumenter og ikke bokført gevinst på instrumenter var NOK 683 793 pr utgangen av året.

Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset og pandemien fortsatte for fullt gjennom hele 2021.

Utleiemarkedet for eiendom er påvirket av effektene av Corona. Mange leietakere har problemer med å betjene sine forpliktelser som følge av dårlig omsetning og likviditet. Selskapet har imidlertid stor andel offentlige eller offentlig finansierte leietakere. Det er derfor begrenset risiko relatert til at leietakere ber om husleiefritak eller i verste fall går konkurs.

Det er vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi relatert til selskapets utleiebygg. Selskapet har langsiktig finansiering via Handelsbanken og via offentlig eier.

Selv om selskapet anser at det er godt rustet for å håndtere krisen, er det selvsagt likevel knyttet noe usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.



Til generalforsamlingen i Fo1 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fo1 Eiendomsinvest 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fo1 Eiendomsinvest AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-10 12:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.