



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Isabel Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	18 070 816	18 645 094
Sum inntekter		18 070 816	18 645 094
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 434 612	3 434 612
Annen driftskostnad	1	812 337	816 400
Sum kostnader		4 246 949	4 251 012
Driftsresultat		13 823 867	14 394 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		20 569	47 410
Sum finansinntekter		20 569	47 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 635 060	2 834 769
Annen rentekostnad		5 832	3 151
Sum finanskostnader		2 640 892	2 837 920
Netto finans		-2 620 323	-2 790 510
Ordinært resultat før skattekostnad		11 203 544	11 603 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 627 811	2 715 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 575 733	8 888 344
Årsresultat		8 575 733	8 888 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 575 733	8 888 344
Totalresultat		8 575 733	8 888 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	4 144 878	3 935 489
Avsatt til annen egenkapital	7	4 430 856	4 952 855



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		8 575 733	8 888 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	147 885 136	151 319 748
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	309 900	309 900
Sum varige driftsmidler		148 195 036	151 629 648
Sum anleggsmidler		148 195 036	151 629 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	27 633	24 715
Sum fordringer		27 633	24 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588 768	3 294 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588 768	3 294 929
Sum omløpsmidler		2 616 401	3 319 643
SUM EIENDELER		150 811 437	154 949 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 987 000	2 987 000
Overkurs		39 913 000	39 913 000
Sum innskutt egenkapital		42 900 000	42 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 092 423	16 661 568
Sum opptjent egenkapital		21 092 423	16 661 568
Sum egenkapital	7	63 992 423	59 561 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 751 269	7 751 962
Sum avsetninger for forpliktelser		7 751 269	7 751 962
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 344 197	79 708 828
Sum annen langsiktig gjeld		71 344 197	79 708 828
Sum langsiktig gjeld		79 095 466	87 460 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 936	427 033
Betalbar skatt	3	1 459 436	1 565 835
Annen kortsiktig gjeld	5	6 157 175	5 934 066
Sum kortsiktig gjeld		7 723 548	7 926 934
Sum gjeld		86 819 013	95 387 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 811 437	154 949 291



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bio Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bio Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYEB0-OLHEH-ZCWMMN-EHCXL-IVYK-N000X



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."

Morten Hilstad

Director

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-28 18:51:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYEB0-OLHEH-ZCWMMN-EHCCL-IVYK-N000X

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>



 Legally signed by
Kenneth Frode Goovaerts Ber
28.01.2021

 Legally signed by
Heige Gørissen
28.01.2021

 Legally signed by
Espen Stavdal
28.01.2021

Årsregnskap 2020

Bio Invest AS


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 993 139




Resultatregnskap

Bio Invest AS


 Legally signed by
Kenneth Frode Goovaerts Ber
28.01.2021

 Legally signed by
Heige Gørrissen
28.01.2021


 Legally signed by
Espen Stavdal
28.01.2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	18 070 816	18 645 094
Sum driftsinntekter		18 070 816	18 645 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 434 612	3 434 612
Annen driftskostnad	1	812 337	816 400
Sum driftskostnader		4 246 949	4 251 012
Driftsresultat		13 823 867	14 394 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 569	47 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 635 060	2 834 769
Annen rentekostnad		5 832	3 151
Resultat av finansposter		-2 620 323	-2 790 510
Ordinært resultat før skattekostnad		11 203 544	11 603 571
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 627 811	2 715 227
Ordinært resultat		8 575 733	8 888 344
Årsresultat		8 575 733	8 888 344
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	4 144 878	3 935 489
Avsatt til annen egenkapital	7	4 430 856	4 952 855
Sum overføringer		8 575 733	8 888 344



 Legally signed by
Kenneth Frode Goovaerts Ber
28.01.2021

 Legally signed by
Heige Gørrissen
28.01.2021


 Legally signed by
Espen Stavdal
28.01.2021

Balance

Bio Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	147 885 136	151 319 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	309 900	309 900
Sum varige driftsmidler		148 195 036	151 629 648
Sum anleggsmidler		148 195 036	151 629 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	27 633	24 715
Sum fordringer		27 633	24 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588 768	3 294 929
Sum omløpsmidler		2 616 401	3 319 643
Sum eiendeler		150 811 437	154 949 291



 Legally signed by
Kenneth Frode Goovaerts Ber
28.01.2021

 Legally signed by
Heige Gørnissen
28.01.2021

 Legally signed by
Espen Stavdal
28.01.2021

Balanse

Bio Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 987 000	2 987 000
Overkurs		39 913 000	39 913 000
Sum innskutt egenkapital		42 900 000	42 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 092 423	16 661 568
Sum opptjent egenkapital		21 092 423	16 661 568
Sum egenkapital	7	63 992 423	59 561 568
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	7 751 269	7 751 962
Sum avsetning for forpliktelser		7 751 269	7 751 962
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 344 197	79 708 828
Sum annen langsiktig gjeld		71 344 197	79 708 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 936	427 033
Betalbar skatt	3	1 459 436	1 565 835
Annen kortsiktig gjeld	5	6 157 175	5 934 066
Sum kortsiktig gjeld		7 723 548	7 926 934
Sum gjeld		86 819 013	95 387 724
Sum egenkapital og gjeld		150 811 437	154 949 291




Balanse

Bio Invest AS

Oslo, 28.01.2021

Styret i Bio Invest AS

 Legally signed by
Kenneth Frode Goovaerts Ber
28.01.2021

 Legally signed by
Helge Gørrissen
28.01.2021

 Legally signed by
Espen Stavdal
28.01.2021

Kenneth Frode Goovaerts Bern
styreleder

Espen Stavdal
styremedlem

Helge Gørrissen
styremedlem



Bio Invest AS

2020

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. 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 skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 30 697 inkl forholdsmessig mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	30 697	28 241
Forvaltningshonorar	130 528	128 180
Reparasjon og vedlikehold	28 465	37 629
Forsikring	104 943	102 740
Eiendomsskatt	510 666	511 106
Eiers andel felleskostnader	6 080	8 285
Diverse kostnader	958	219
Sum annen driftskostnad	812 337	816 400

Note 2 - Driftsinntekter

Selskapet fakturerer leietakerne kvartalsvis, nedgang 2020 grunnet nedbetalt investeringsleie:

Spesifikasjon av Leieinntekt	31.12.2020
Leieinntekt 01.01.2020 - 31.12.2020	18 070 816
Sum annen leieinntekt	18 070 816



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	1 459 436	1 565 835
Skatt av konsernbidrag	1 169 068	1 110 010
Endring i utsatt skatt*	-693	39 383
Sum skattekostnad (inntekt)	2 627 811	2 715 228
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	11 203 544	11 603 571
Permanente forskjeller	5 832	3 151
Grunnlag for årets skattekostnad	11 209 376	11 606 722
Endring i midlertidige forskjeller	738 370	556 207
Beregnet alminnelig inntekt	11 947 746	12 162 929
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	-5 313 946	-5 045 498
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	6 633 801	7 117 431

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	684 722	63 834 343	64 519 065
Gevinst- og tapskonto	53 648	214 588	268 236
Sum midlertidige forskjeller	738 370	64 048 931	64 787 301
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt		42 274 594	43 353 212
Utsatt skatt merverdi		2 960 916	3 036 463
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	340 248	21 774 337	21 434 089
Utsatt skatt 22%	74 855	4 790 354	4 715 500
Sum utsatt skatt	-693	7 751 269	7 751 962

Note 4 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Merverdi bygg	Teknisk anlegg	Utomhus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 026 164	113 333 336	53 930 881	692 489	1 094 039	180 076 909
Tilgang						0
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 026 164	113 333 336	53 930 881	692 489	1 094 039	180 076 909
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		17 623 458	10 577 669	221 178	334 856	28 757 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		19 890 124	11 656 287	255 802	389 560	32 191 773
Balanseført verdi 31.12.2020	11 026 164	93 443 212	42 274 594	436 687	704 479	147 885 136
Linær avskrivning		50	50	20	20	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		2 266 666	1 078 618	34 624	54 704	3 434 612

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Bio Invest AS

Løsøre NOK 309 900 gjelder kunst. Avskrives ikke.



Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	Hovedstol 31.12.2020	31.12.2019
Fordringer		
Fordring Campus Hamar Invest I AS	9 145	0
Sum fordringer	9 145	0
Gjeld		
Campus Hamar Invest I AS (konsernbidrag)	631 201	607 233
Campus Hamar Invest II AS (Konsernbidrag)	4 682 745	4 438 265
Campus Hamar Invest II AS (Langsiktig)	71 344 197	79 708 828
Sum Gjeld	76 658 143	84 754 326

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Campus Hamar Invest I AS og Campus Hamar Invest II AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån i mor og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3,4 %.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 2 987 000, fordelt på 2 900 000 aksjer pålydende NOK 1,03.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Campus Hamar Invest II AS	2 900 000	100%
Totalt Antall aksjer	2 900 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Note 7 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	2 987 000	39 913 000	16 661 568	59 561 568
Konsernbidrag			-4 144 878	-4 144 878
Resultat			8 575 733	8 575 733
Sum Egenkapital	2 987 000	39 913 000	21 092 423	63 992 423



Note 8 - Pantstillelser

Bokførte verdier som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Eiendom	147 885 136	151 319 748
Sum bokførte eiendeler sikret ved pant o.l.	147 885 136	151 319 748

Eiendommen er pantsatt for obligasjonseierne ved Nordic Trustee i morselskapet Campus Hamar Invest II AS. Selskapets aksjer i sin helhet er også pantsatt for gjeld.