



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 878 114	20 702 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 878 114</b>	<b>20 702 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		441 331	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 608 483	8 182 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 245 156	2 189 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 294 970</b>	<b>10 372 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 583 144</b>	<b>10 329 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			421 604
Annen renteinntekt		2 355	10 294 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 355</b>	<b>10 716 397</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 471 007	21 248
Annen rentekostnad		1 543 195	8 986 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 014 203</b>	<b>9 007 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 011 847</b>	<b>1 708 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 428 703</b>	<b>12 038 413</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 294 315	2 648 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-8 134 388	9 389 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	316 968 339	312 859 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 657 456	749 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>321 625 795</b>	<b>313 609 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6	2 796 676	3 639 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 796 676</b>	<b>3 639 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>324 422 471</b>	<b>317 248 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		356 826
Andre kortsiktige fordringer		2 036 512	2 029 077
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 036 512</b>	<b>2 385 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 568	10 333 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 568</b>	<b>10 333 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 124 080</b>	<b>12 719 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 546 551</b>	<b>329 967 639</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 244 050</b>	<b>33 244 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 793 996	-5 659 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 793 996</b>	<b>-5 659 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>19 450 054</b>	<b>27 584 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 179 172	15 473 487
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 179 172</b>	<b>15 473 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		245 441 250
Langsiktig konserngjeld	3, 8	289 040 020	
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 040 020</b>	<b>245 441 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>302 219 192</b>	<b>260 914 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	3 106 073	26 884 462
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		11 781 288
Annen kortsiktig gjeld	3	1 771 231	2 802 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 877 305</b>	<b>41 468 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 096 497</b>	<b>302 383 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 546 551</b>	<b>329 967 639</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570744

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 878 114	20 702 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 878 114</b>	<b>20 702 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		441 331	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 608 483	8 182 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 245 156	2 189 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 294 970</b>	<b>10 372 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 583 144</b>	<b>10 329 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			421 604
Annen renteinntekt		2 355	10 294 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 355</b>	<b>10 716 397</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 471 007	21 248
Annen rentekostnad		1 543 195	8 986 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 014 203</b>	<b>9 007 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 011 847</b>	<b>1 708 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 428 703</b>	<b>12 038 413</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 294 315	2 648 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-8 134 388	9 389 962



Sum overføringer og  
disponeringer

-8 134 388

9 389 962



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

316 968 339

312 859 780

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

4 657 456

749 622

**Sum varige driftsmidler**

**321 625 795**

**313 609 402**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

Andre langsiktige

fordringer

6

2 796 676

3 639 133

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**2 796 676**

**3 639 133**

**Sum anleggsmidler**

**324 422 471**

**317 248 535**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3

356 826

Andre kortsiktige

fordringer

2 036 512

2 029 077

Konsernfordringer

3, 3

**Sum fordringer**

**2 036 512**

**2 385 903**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

87 568

10 333 201

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**87 568**

**10 333 201**

**Sum omløpsmidler**

**2 124 080**

**12 719 104**

**SUM EIENDELER**

**326 546 551**

**329 967 639**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

7 950 000

7 950 000



Overkurs		25 294 050	25 294 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 244 050</b>	<b>33 244 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 793 996	-5 659 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 793 996</b>	<b>-5 659 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 450 054</b>	<b>27 584 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 179 172	15 473 487
Andre avsetninger for forpliktelseser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>13 179 172</b>	<b>15 473 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		245 441 250
Langsiktig konserngjeld	3, 8	289 040 020	
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 040 020</b>	<b>245 441 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>302 219 192</b>	<b>260 914 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	3 106 073	26 884 462
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		11 781 288
Annen kortsiktig gjeld	3	1 771 231	2 802 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 877 305</b>	<b>41 468 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 096 497</b>	<b>302 383 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 546 551</b>	<b>329 967 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 991 983 813  
FOI EIENDOMSINVEST 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.



 BankID Signing  
Are Njåstein  
2024-06-14

 BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2024-06-14

# Årsregnskap 2023

## Fo1 Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 991 983 813**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		19 878 114	20 702 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 878 114</b>	<b>20 702 250</b>
Varekostnad		441 331	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 608 483	8 182 603
Annen driftskostnad	2	3 245 156	2 189 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 294 970</b>	<b>10 372 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 583 144</b>	<b>10 329 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	421 604
Annen renteinntekt		2 355	10 294 793
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 471 007	21 248
Annen rentekostnad		1 543 195	8 986 630
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 011 847</b>	<b>1 708 519</b>
Resultat før skattekostnad		-10 428 703	12 038 413
Skattekostnad på resultat	4	-2 294 315	2 648 451
<b>Resultat</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-8 134 388	9 389 962
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 134 388</b>	<b>9 389 962</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	316 968 339	312 859 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 657 456	749 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>321 625 795</b>	<b>313 609 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	2 796 676	3 639 133
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 796 676</b>	<b>3 639 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>324 422 471</b>	<b>317 248 535</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	3	0	356 826
Andre kortsiktige fordringer		2 036 512	2 029 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 036 512</b>	<b>2 385 903</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 568	10 333 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 124 080</b>	<b>12 719 104</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>326 546 551</b>	<b>329 967 639</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fo1 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 244 050</b>	<b>33 244 050</b>
Annen egenkapital		-13 793 996	-5 659 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 793 996</b>	<b>-5 659 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 450 054</b>	<b>27 584 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	13 179 172	15 473 487
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 179 172</b>	<b>15 473 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	245 441 250
Langsiktig konserngjeld	3, 8	289 040 020	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 040 020</b>	<b>245 441 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 106 073	26 884 462
Konserngjeld	3	0	11 781 288
Annen kortsiktig gjeld	3	1 771 231	2 802 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 877 305</b>	<b>41 468 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 096 497</b>	<b>302 383 197</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>326 546 551</b>	<b>329 967 639</b>
Oslo, 14.06.2024 Styret i Fo1 Eiendomsinvest AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)	
Fo1 Eiendomsinvest AS		Side 5	



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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

#### Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### 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.

#### Rentesikring

Selskapet har hatt såkalte «swap-kontrakter» for å rentesikre lån. Slike rentesikringer er inngått med det formål å sikre kontantstrømmer for konkrete lån og behandles som rentesikring. Sikringsbokføring gjennomføres i samsvar med NRS 18, alternativ 2, slik at realiserede 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.



---

## Noter

---

### 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.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	394 438 113	1 512 528	395 950 641
Tilgang kjøpte anleggsmidler	15 346 238	4 278 638	19 624 876
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>409 784 350</b>	<b>5 791 166</b>	<b>415 575 517</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-81 578 333	-762 906	-82 341 239
Årets ordinære avskrivninger	-11 237 678	-370 805	-11 608 483
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>-63 598 451</b>	<b>-1 133 710</b>	<b>-93 949 721</b>
Bokført verdi 01.01.2023	312 859 780	749 622	313 609 402
Tilgang i året	15 346 238	4 278 638	19 624 876
Årets avskrivning og nedskrivning	-11 237 678	-370 805	-11 608 483
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>316 968 339</b>	<b>4 657 456</b>	<b>321 625 795</b>
Økonomisk levetid	0-50 År	0-25 År	

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Fo1 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 44 288,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



## Noter

### Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	289 040 020	0
Leverandørgjeld innen konsern	337 983	518 750
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	11 781 288
<b>Sum</b>	<b>289 378 003</b>	<b>12 300 038</b>

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet har i 2023 avviklet sitt banklån, og er nå finansiert konserninternt via konsernkonto. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld i selskapets balanse.

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 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 294 315	2 648 451
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 294 315</b>	<b>2 648 451</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 428 703	12 038 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 270 129	972 776
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 011 189
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 698 832</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Noter

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	169 330 358	152 217 771	-17 112 586
Fordringer	2 796 676	3 639 133	842 457
<b>Sum</b>	<b>172 127 034</b>	<b>155 856 904</b>	<b>-16 270 129</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-112 221 705	-85 522 872	26 698 832
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 905 329</b>	<b>70 334 032</b>	<b>10 428 703</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 179 172</b>	<b>15 473 487</b>	<b>2 294 315</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	7 950 000	25 294 050	-5 659 608	27 584 442
Årets resultat			-8 134 388	-8 134 388
Pr. 31.12.2023	7 950 000	25 294 050	-13 793 996	19 450 054

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	2 796 676	3 639 133
<b>Sum</b>	<b>2 796 676</b>	<b>3 639 133</b>

<b>Annen langsiktig fordringer består av</b>	2023	2022
Aktiverte meglerhonorar	2 796 676	3 639 133
Kostnadsført i løpet av året	842 458	210 813



## Noter

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Fo1 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	795 000	10,0	7 950 000
<b>Sum</b>	<b>795 000</b>		<b>7 950 000</b>

#### Eierstruktur

##### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	795 000	100,0	100,0

### Note 8 Pantstillelser, garantier og sikring av gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	245 441 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>245 441 250</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	316 968 339	312 859 780
<b>Sum</b>	<b>316 968 339</b>	<b>312 859 780</b>

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for morselskapet Clemens Eiendom AS sitt lån i DNB. Selskapet er fra 2023 finansiert via lån gjennom konsernkonto fra morselskapet.

Selskapets rentebytteavtale ble avsluttet i 2022 som som ledd av overgangen til konsernintern finansieringsordning. Det ble bokført gevinst på NOK 10 290 000 i 2022 i forbindelse med avvikling av rentesikring. Per utgangen av 2023 har selskapet ikke sikringsavtaler.

Selskapets rentesikring ble vurdert å tilfredsstille kriterier for sikringsbokføring og ble behandlet som regnskapsmessig sikring, slik at løpende rentekostnader som ble bokført tilsvarte fast rente i sikringsavtalene frem til opphør i 2022.



Til generalforsamlingen i FO1 Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FO1 Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Oslo, 14. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-14 10:25

**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.