



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 105 747	18 831 157
Refusjon av felleskostnader eiendommer		5 146 157	5 636 653
Annen driftsinntekt		257 513	281 628
Sum inntekter		25 509 417	24 749 437
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		5 150 255	5 679 031
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 571 119	2 565 700
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		299 881	166 230
Annen driftskostnad		748 275	663 384
Sum kostnader		8 769 531	9 074 346
Driftsresultat		16 739 886	15 675 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 430	
Annen finansinntekt konsern		1 050 000	517 808
Sum finansinntekter		1 110 430	517 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 735 204	1 425 020
Annen rentekostnad		1 880	3 922
Sum finanskostnader		2 737 084	1 428 942
Netto finans		-1 626 654	-911 134
Ordinært resultat før skattekostnad		15 113 232	14 763 957
Skattekostnad på resultat	2	3 325 315	3 248 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 787 917	11 515 023
Årsresultat	3	11 787 917	11 515 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 787 917	11 515 023
Totalresultat		11 787 917	11 515 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	11 787 917	11 515 023
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		11 787 917	11 515 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	141 405 664	142 574 423
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	850 279	904 979
Sum varige driftsmidler	1	142 255 943	143 479 402
Sum anleggsmidler		142 255 943	143 479 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			461 759
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5		13 917
Andre kortsiktige fordringer		1 286 475	78 340
Sum fordringer		1 286 475	554 016
Sum omløpsmidler		1 286 475	554 016
SUM EIENDELER		143 542 418	144 033 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 987 000	2 987 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3, 7	52 828 904	39 913 000
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		55 815 904	42 900 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 7	27 808 523	37 372 099
Sum opptjent egenkapital		27 808 523	37 372 099
Sum egenkapital		83 624 427	80 272 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	14 004 164	14 044 175
Sum avsetninger for forpliktelser		14 004 164	14 044 175
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum langsiktig gjeld		14 004 164	14 044 175
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	45 712 918	46 361 822
Leverandørgjeld		200 910	66 375
Betalbar skatt	2	-1	3 288 947
Sum kortsiktig gjeld		45 913 827	49 717 144
Sum gjeld		59 917 991	63 761 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 542 418	144 033 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442309

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 995 993 139
BIO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 105 747	18 831 157
Refusjon av felleskostnader eiendommer		5 146 157	5 636 653
Annen driftsinntekt		257 513	281 628
Sum inntekter		25 509 417	24 749 437
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		5 150 255	5 679 031
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 571 119	2 565 700
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		299 881	166 230
Annen driftskostnad		748 275	663 384
Sum kostnader		8 769 531	9 074 346
Driftsresultat		16 739 886	15 675 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 430	
Annen finansinntekt konsern		1 050 000	517 808
Sum finansinntekter		1 110 430	517 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 735 204	1 425 020
Annen rentekostnad		1 880	3 922
Sum finanskostnader		2 737 084	1 428 942
Netto finans		-1 626 654	-911 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	3 325 315	3 248 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 787 917	11 515 023
Årsresultat	3	11 787 917	11 515 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 787 917	11 515 023
Totalresultat		11 787 917	11 515 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	11 787 917	11 515 023
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		11 787 917	11 515 023



Organisasjonsnr: 995 993 139
BIO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	141 405 664	142 574 423
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	850 279	904 979
Sum varige driftsmidler	1	142 255 943	143 479 402
Sum anleggsmidler		142 255 943	143 479 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			461 759
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5		13 917
Andre kortsiktige fordringer		1 286 475	78 340
Sum fordringer		1 286 475	554 016
Sum omløpsmidler		1 286 475	554 016
SUM EIENDELER		143 542 418	144 033 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 987 000	2 987 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3, 7	52 828 904	39 913 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		55 815 904	42 900 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 7	27 808 523	37 372 099
Sum opptjent egenkapital		27 808 523	37 372 099



Sum egenkapital		83 624 427	80 272 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	14 004 164	14 044 175
Sum avsetninger for forpliktelses		14 004 164	14 044 175
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum langsiktig gjeld		14 004 164	14 044 175
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	45 712 918	46 361 822
Leverandørgjeld		200 910	66 375
Betalbar skatt	2	-1	3 288 947
Sum kortsiktig gjeld		45 913 827	49 717 144
Sum gjeld		59 917 991	63 761 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 542 418	144 033 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 995 993 139
BIO INVEST 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bio Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bio Invest 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnr: 33808-A1AG-AEFCY-G8MT1P-LKUTL-BNXIX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Bio Invest AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. februar 2024
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 33898-AJAG-AEFCY-G8MTP-LKUTL-BNXX



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 13:55:25 UTC



Penneo DokumentID: 338P8-AJAG-AEFCY-G8MTP-LKUTL-BNXIX

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>



Årsregnskap 2023 Bio Invest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo DokumentID: ULT5W-LK8K2-AT12M-1CFCA-F7U7P-8Z13Z

Org.nr.: 995 993 139



Resultatregnskap			
Bio Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		20 105 747	18 831 157
Refusjon av felleskostnader eiendommer		5 146 157	5 636 653
Annen driftsinntekt		257 513	281 628
Sum driftsinntekter		25 509 417	24 749 437
Felleskostnader eiendommer		5 150 255	5 679 031
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 571 119	2 565 700
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		299 881	166 230
Annen driftskostnad		748 275	663 384
Sum driftskostnader		8 769 531	9 074 346
Driftsresultat		16 739 886	15 675 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 430	0
Annen finansinntekt konsern		1 050 000	517 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 735 204	1 425 020
Annen rentekostnad		1 880	3 922
Resultat av finansposter		-1 626 654	-911 134
Resultat før skattekostnad		15 113 232	14 763 957
Skattekostnad på resultat	2	3 325 316	3 248 934
Resultat		11 787 916	11 515 023
Årsresultat	3	11 787 916	11 515 023
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	11 787 916	11 515 023
Sum overføringer		11 787 916	11 515 023

Penneo Dokumentnr: ULI:SW-LK8K2-ATJ2M-1CFCX-F7UTP-8ZJ3Z



Balanse			
Bio Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	141 405 664	142 574 423
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	850 279	904 979
Sum varige driftsmidler	1	142 255 943	143 479 402
Sum anleggsmidler		142 255 943	143 479 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	461 759
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	0	13 917
Andre kortsiktige fordringer		1 286 475	78 340
Sum fordringer		1 286 475	554 016
Sum omløpsmidler		1 286 475	554 016
Sum eiendeler		143 542 418	144 033 418

Penneo Dokumentnr: UL-TSW-LK8K2-AT12M-1CFCA-F7U7P-8Z13Z



Balanse			
Bio Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 987 000	2 987 000
Overkurs	3, 7	52 828 904	39 913 000
Sum innskutt egenkapital		55 815 904	42 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	27 808 522	37 372 099
Sum opptjent egenkapital		27 808 522	37 372 099
Sum egenkapital		83 624 426	80 272 099
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	14 004 164	14 044 175
Sum avsetning for forpliktelser		14 004 164	14 044 175
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	45 712 918	46 361 822
Leverandørgjeld		200 910	66 375
Betalbar skatt	2	0	3 288 947
Sum kortsiktig gjeld		45 913 828	49 717 144
Sum gjeld		59 917 992	63 761 319
Sum egenkapital og gjeld		143 542 418	144 033 418
Gjøvik, 29.02.2024 Styret i Bio Invest AS			
Stian Strand Molstadkroken styreleder		Martin Rolf Zettervall daglig leder	

Penneo Dokumentnr: ULTSW-LK8K2-ATJ2M-1CFCX-F7UJTP-8Z13Z



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	179 394 435	1 403 974	180 798 409
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 347 661		1 347 661
= Anskaffelseskost 31.12.23	180 742 095	1 403 974	182 146 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	39 336 431	553 695	39 890 126
= Bokført verdi 31.12.23	141 405 664	850 279	142 255 943
Årets ordinære avskrivninger	2 516 419	54 700	2 571 119
Økonomisk levetid	67 år	20 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 365 327	3 288 947
Endring i utsatt skatt	-40 011	-40 013
Skattekostnad ordinært resultat	3 325 316	3 248 934
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 113 232	14 763 957
Permanente forskjeller	1 840	3 922
Endring i midlertidige forskjeller	181 867	181 878
Avgitt konsernbidrag	-15 296 939	0
Skattepliktig inntekt	0	14 949 757
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 365 327	3 288 947
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 365 327	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 288 947

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	63 545 424	63 699 822	154 399
Gevinst – og tapskonto	109 868	137 336	27 468
Sum	63 655 292	63 837 158	181 867
Grunnlag for utsatt skatt	63 655 292	63 837 158	181 867
Utsatt skatt (22 %)	14 004 164	14 044 175	40 011

Penneo Dokumentnrøkke: ULTSW-LK8K2-AT12M-1CFCX-F7U7P-8Z13Z



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 987 000	39 913 000	37 372 099	80 272 099
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2023	2 987 000	39 913 000	37 372 099	80 272 099
Fusjon		12 915 904	-9 419 881	3 496 023
Årets resultat			11 787 916	11 787 916
Konsernbidrag avgitt			-11 931 612	-11 931 612
Pr 31.12.2023	2 987 000	52 828 904	27 808 522	83 624 426

Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	141 405 664	142 574 423
Sum	141 405 664	142 574 423

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Fordring på morselskap	0	13 917
Sum	0	13 917

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld, konsernkonto	30 415 979	46 361 822
Gjeld til morselskap	15 296 939	0
Sum	45 712 918	46 361 822

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bio Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 900 000	1,03	2 987 000
Sum	2 900 000		2 987 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	2 900 000	100,0	100,0



Note 7 Fusjon

Bio Invest AS har i 2023 gjennomført omvendt mor-datter fusjon med Campus Hamar Invest II AS (org.nr. 918 052 216). Fusjonen skjer med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet og med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført med selskapskontinuitet. Bio Invest AS er overtakende foretak i fusjonen.



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."

Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:22:30 UTC



Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:44 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: UL1SW-LK8K2-AT12M-1CF0X-F7UTP-8Z13Z