



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		20 702 250	21 536 118
Sum inntekter		20 702 250	21 536 118
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 182 603	7 834 244
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 189 753	3 285 970
Sum kostnader		10 372 356	11 120 214
Driftsresultat		10 329 894	10 415 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 604	108 060
Annen renteinntekt		10 294 793	3
Sum finansinntekter		10 716 397	108 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	21 248	
Annen rentekostnad		8 986 630	6 893 139
Annen finanskostnad			21 550
Sum finanskostnader		9 007 878	6 914 689
Netto finans		1 708 519	-6 806 626
Ordinært resultat før skattekostnad		12 038 413	3 609 278
Skattekostnad på resultat	4	2 648 451	794 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 389 962	2 815 237
Årsresultat	5	9 389 962	2 815 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 389 962	2 815 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		9 389 962	2 815 237
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 389 962	2 815 237
Sum overføringer og disponeringer		9 389 962	2 815 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 859 780	255 674 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	749 622	885 917
Sum varige driftsmidler		313 609 402	256 560 506
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6	3 639 133	674 844
Sum finansielle anleggsmidler		3 639 133	674 844
Sum anleggsmidler		317 248 535	257 235 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	356 826	70 184
Andre kortsiktige fordringer	6	2 029 077	139 143
Konsernfordringer	3, 3		29 817 576
Sum fordringer		2 385 903	30 026 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 333 201	44 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 333 201	44 658
Sum omløpsmidler		12 719 104	30 071 561
SUM EIENDELER		329 967 639	287 306 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	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		-5 659 608	-15 049 569
Sum opptjent egenkapital		-5 659 608	-15 049 569
Sum egenkapital	5	27 584 442	18 194 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 473 487	12 825 036
Andre avsetninger for forpliktelser			622 808
Sum avsetninger for forpliktelser		15 473 487	13 447 844
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	245 441 250	252 198 250
Langsiktig konserngjeld	3, 6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		30 000
Sum annen langsiktig gjeld		245 441 250	252 228 250
Sum langsiktig gjeld		260 914 737	265 676 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	26 884 462	458 077
Skyldig offentlige avgifter			577 334
Kortsiktig konserngjeld	3	11 781 288	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 802 709	2 400 924
Sum kortsiktig gjeld		41 468 460	3 436 336
Sum gjeld		302 383 197	269 112 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 967 639	287 306 911

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525869

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 983 813
FOI EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		20 702 250	21 536 118
Sum inntekter		20 702 250	21 536 118
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 182 603	7 834 244
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 189 753	3 285 970
Sum kostnader		10 372 356	11 120 214
Driftsresultat		10 329 894	10 415 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 604	108 060
Annen renteinntekt		10 294 793	3
Sum finansinntekter		10 716 397	108 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	21 248	
Annen rentekostnad		8 986 630	6 893 139
Annen finanskostnad			21 550
Sum finanskostnader		9 007 878	6 914 689
Netto finans		1 708 519	-6 806 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	12 038 413	3 609 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 648 451	794 041
Årsresultat	5	9 389 962	2 815 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 389 962	2 815 237
Totalresultat		9 389 962	2 815 237
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	9 389 962	2 815 237
Sum overføringer og disponeringer	9 389 962	2 815 237



Organisasjonsnr: 991 983 813
FOI EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 859 780	255 674 589
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	749 622	885 917
Sum varige driftsmidler		313 609 402	256 560 506

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6	3 639 133	674 844
Sum finansielle anleggsmidler		3 639 133	674 844
Sum anleggsmidler		317 248 535	257 235 350

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	356 826	70 184
Andre kortsiktige fordringer	6	2 029 077	139 143
Konsernfordringer	3, 3		29 817 576
Sum fordringer		2 385 903	30 026 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 333 201	44 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 333 201	44 658

Sum omløpsmidler		12 719 104	30 071 561
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		329 967 639	287 306 911
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	7	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		-5 659 608	-15 049 569
Sum opptjent egenkapital		-5 659 608	-15 049 569
Sum egenkapital	5	27 584 442	18 194 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 473 487	12 825 036
Andre avsetninger for forpliktelses			622 808
Sum avsetninger for forpliktelses		15 473 487	13 447 844
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	245 441 250	252 198 250
Langsiktig konserngjeld	3, 6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8		30 000
Sum annen langsiktig gjeld		245 441 250	252 228 250
Sum langsiktig gjeld		260 914 737	265 676 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	3	26 884 462	458 077
Skyldig offentlige avgifter			577 334
Kortsiktig konserngjeld	3	11 781 288	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 802 709	2 400 924
Sum kortsiktig gjeld		41 468 460	3 436 336
Sum gjeld		302 383 197	269 112 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 967 639	287 306 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
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.



Til generalforsamlingen i FO1 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert FO1 Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, 09.06.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-06-09 10:20

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.



Årsregnskap 2022

Fo1 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 983 813



Resultatregnskap			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		20 702 250	21 536 118
Sum driftsinntekter		20 702 250	21 536 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 182 603	7 834 244
Annen driftskostnad	2	2 189 753	3 285 970
Sum driftskostnader		10 372 356	11 120 214
Driftsresultat		10 329 894	10 415 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		421 604	108 060
Annen renteinntekt		10 294 793	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	21 248	0
Annen rentekostnad		8 986 630	6 893 139
Annen finanskostnad		0	21 550
Resultat av finansposter		1 708 519	-6 806 626
Resultat før skattekostnad		12 038 413	3 609 278
Skattekostnad på resultat	4	2 648 451	794 041
Resultat		9 389 962	2 815 237
Årsresultat	5	9 389 962	2 815 237
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 389 962	2 815 237
Sum overføringer		9 389 962	2 815 237



Balanse			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	312 859 780	255 674 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	749 622	885 917
Sum varige driftsmidler		313 609 402	256 560 506
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	3 639 133	674 844
Sum finansielle anleggsmidler		3 639 133	674 844
Sum anleggsmidler		317 248 535	257 235 350
Omløpsmidler			
Kundefordringer	3	356 826	70 184
Andre kortsiktige fordringer	6	2 029 077	139 143
Konsernfordringer	3	0	29 817 576
Sum fordringer		2 385 903	30 026 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 333 201	44 658
Sum omløpsmidler		12 719 104	30 071 561
Sum eiendeler		329 967 639	287 306 911



Balanse			
Fo1 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 950 000	7 950 000
Overkurs		25 294 050	25 294 050
Sum innskutt egenkapital		33 244 050	33 244 050
Annen egenkapital		-5 659 608	-15 049 569
Sum opptjent egenkapital		-5 659 608	-15 049 569
Sum egenkapital	5	27 584 442	18 194 481
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 473 487	12 825 036
Andre avsetninger for forpliktelser		0	622 808
Sum avsetning for forpliktelser		15 473 487	13 447 844
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	245 441 250	252 198 250
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	0	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		245 441 250	252 228 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 884 462	458 077
Skyldig offentlige avgifter		0	577 334
Konserngjeld	3	11 781 288	0
Annen kortsiktig gjeld	3	2 802 709	2 400 924
Sum kortsiktig gjeld		41 468 460	3 436 336
Sum gjeld		302 383 197	269 112 430
Sum egenkapital og gjeld		329 967 639	287 306 911
Oslo, 09.06.2023 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 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 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.

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. 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

Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	329 206 614	1 512 528	330 719 142
Tilgang kjøpte anleggsmidler	65 231 499	0	65 231 499
Anskaffelseskost 31.12.2022	394 438 113	1 512 528	395 950 641
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	-73 532 025	-626 611	-74 158 636
Årets ordinære avskrivninger	-8 046 308	-136 295	-8 182 603
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	-57 691 100	-762 906	-82 341 239
Bokført verdi 01.01.2022	255 674 589	885 917	256 560 506
Tilgang i året	65 231 499	0	65 231 499
Årets avskrivning og nedskrivning	-8 046 308	-136 295	-8 182 603
Bokført verdi 31.12.2022	312 859 780	749 622	313 609 402
Økonomisk levetid	0-50 År	0-5 År	

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Fo1 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 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 59 951,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	29 817 576
Sum	0	29 817 576
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	518 750	14 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 781 288	0
Sum	12 300 038	14 000

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



Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 648 451	794 041
Skattekostnad ordinært resultat	2 648 451	794 041
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 038 413	3 609 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	972 776	2 899 231
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 011 189	-6 508 509
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 fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	152 217 771	156 154 836	3 937 065
Fordringer	3 639 133	674 844	-2 964 289
Sum	155 856 904	156 829 680	972 776
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 522 872	-98 534 062	-13 011 189
Grunnlag for utsatt skatt	70 334 032	58 295 619	-12 038 413
Utsatt skatt (22 %)	15 473 487	12 825 036	-2 648 451

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	7 950 000	25 294 050	-15 049 569	18 194 481
Årets resultat			9 389 962	9 389 962
Pr. 31.12.2022	7 950 000	25 294 050	-5 659 607	27 584 443



Noter

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 639 133	674 844
Sum	3 639 133	674 844

Annen langsiktig fordringer består av	2022	2021
Aktiverte meglerhonorar	3 639 133	674 844
Kostnadsført i løpet av året	210 813	192 119

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 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fo1 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	795 000	10,0	7 950 000
Sum	795 000		7 950 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



Noter

Note 8 Pantstillelser, garantier og sikring av gjeld

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	245 441 250	252 198 250
Sum	245 441 250	252 198 250

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	312 859 780	255 674 589
Sum	312 859 780	255 674 589

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. Rentebytteavtalen ble avsluttet i 2022.

Selskapets rentesikring vurderes å tilfredsstille kriterier for sikringsbokføring og behandles som regnskapsmessig sikring, slik at løpende rentekostnader som bokføres tilsvarer fast rente i sikringsavtalene frem til opphør i 2022.

Balanseført verdi på sikringsinstrumenter var NOK 0 pr utgangen av regnskapsåret, det er bokført en gevinst på instrumenter NOK 10 290 000 i 2022.

Virkelig verdi på sikringsinstrumenter og ikke bokført gevinst på instrumenter var NOK 0 pr utgangen av året.