



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 975 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTIBILIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byfogd Paus gate 27B
3717 SKIEN

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: Terje Gunnar Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 430 000
Annen driftsinntekt		137 484	124 903
Sum inntekter		137 484	1 554 903
Kostnader			
Varekostnad			1 430 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 854	
Annen driftskostnad	2	87 636	131 037
Sum kostnader		99 490	1 561 037
Driftsresultat		37 994	-6 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	13
Sum finansinntekter		56	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	60 665	42 368
Annen rentekostnad		95 998	76 965
Sum finanskostnader		156 663	119 333
Netto finans		-156 607	-119 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 613	-125 454
Skattekostnad på resultat	4	-26 095	-27 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 518	-97 854
Årsresultat		-92 518	-97 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 518	-97 854
Totalresultat		-92 518	-97 854
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-92 518	-97 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-92 518	-97 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 951 841	2 963 695
Sum varige driftsmidler		2 951 841	2 963 695
Sum anleggsmidler		2 951 841	2 963 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	147 340	43 780
Sum fordringer		147 340	43 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 762	64 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 762	64 866
Sum omløpsmidler		202 102	108 646
SUM EIENDELER		3 153 943	3 072 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		142 253	27 328
Sum innskutt egenkapital		542 253	427 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 374	149 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		57 374	149 891
Sum egenkapital		599 627	577 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	58 229	51 909
Sum avsetninger for forpliktelser		58 229	51 909
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 265 784	1 407 418
Langsiktig konserngjeld	3	1 224 561	1 027 676
Sum annen langsiktig gjeld		2 490 345	2 435 094
Sum langsiktig gjeld		2 548 574	2 487 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 493	3 177
Annen kortsiktig gjeld		3 249	4 942
Sum kortsiktig gjeld		5 742	8 119
Sum gjeld		2 554 316	2 495 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 943	3 072 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586657

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 975 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTIBILIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byfogd Paus gate 27B
3717 SKIEN

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: Terje Gunnar Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 02.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 430 000
Annen driftsinntekt		137 484	124 903
Sum inntekter		137 484	1 554 903
Kostnader			
Varekostnad			1 430 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 854	
Annen driftskostnad	2	87 636	131 037
Sum kostnader		99 490	1 561 037
Driftsresultat		37 994	-6 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	13
Sum finansinntekter		56	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	60 665	42 368
Annen rentekostnad		95 998	76 965
Sum finanskostnader		156 663	119 333
Netto finans		-156 607	-119 320
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-26 095	-27 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 518	-97 854
Årsresultat		-92 518	-97 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 518	-97 854
Totalresultat		-92 518	-97 854
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-92 518	-97 854
Sum overføringer og disponeringer		-92 518	-97 854



Organisasjonsnr: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 951 841	2 963 695
Sum varige driftsmidler		2 951 841	2 963 695
Sum anleggsmidler		2 951 841	2 963 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	147 340	43 780
Sum fordringer		147 340	43 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 762	64 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 762	64 866
Sum omløpsmidler		202 102	108 646
SUM EIENDELER		3 153 943	3 072 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		142 253	27 328
Sum innskutt egenkapital		542 253	427 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 374	149 891
Sum opptjent egenkapital		57 374	149 891
Sum egenkapital		599 627	577 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	58 229	51 909
Sum avsetninger for forpliktelseser		58 229	51 909



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 265 784	1 407 418
Langsiktig konserngjeld	3	1 224 561	1 027 676
Sum annen langsiktig gjeld		2 490 345	2 435 094
Sum langsiktig gjeld		2 548 574	2 487 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 493	3 177
Annen kortsiktig gjeld		3 249	4 942
Sum kortsiktig gjeld		5 742	8 119
Sum gjeld		2 554 316	2 495 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 153 943	3 072 341



Organisasjonsnr: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 FACTIBILIS EIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: VD55W-NLDCZ-X33WZ-L5C0P-1GSTV-86A6B



Resultatregnskap FACTIBILIS EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	1 430 000
Annen driftsinntekt		137 484	124 903
Sum driftsinntekter		137 484	1 554 903
Varekostnad		0	1 430 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 854	0
Annen driftskostnad	2	87 636	131 037
Sum driftskostnader		99 490	1 561 037
Driftsresultat		37 994	-6 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	60 665	42 368
Annen rentekostnad		95 998	76 965
Resultat av finansposter		-156 607	-119 320
Resultat før skattekostnad		-118 613	-125 454
Skattekostnad på resultat	4	-26 095	-27 600
Resultat		-92 518	-97 854
Årsresultat		-92 518	-97 854
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		92 518	97 854
Sum overføringer		-92 518	-97 854

Penneo Dokumentnøkkel: VD55W-NLDCZ-X33WZ-LSO0P-1GSTV-86A6B



Balanse FACTIBILIS EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 951 841	2 963 695
Sum varige driftsmidler		2 951 841	2 963 695
Sum anleggsmidler		2 951 841	2 963 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	147 340	43 780
Sum fordringer		147 340	43 780
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 762	64 866
Sum omløpsmidler		202 102	108 646
Sum eiendeler		3 153 943	3 072 341

Penneo Dokumentnøkkel: VD55W-NLDCZ-X33WZ-LSO0P-1GSTV-86A6B



Balanse FACTIBILIS EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		142 253	27 328
Sum innskutt egenkapital		542 253	427 328
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 374	149 891
Sum opptjent egenkapital		57 374	149 891
Sum egenkapital		599 627	577 219
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	58 229	51 909
Sum avsetning for forpliktelser		58 229	51 909
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 265 784	1 407 418
Langsiktig konserngjeld	3	1 224 561	1 027 676
Sum annen langsiktig gjeld		2 490 345	2 435 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 493	3 177
Annen kortsiktig gjeld		3 249	4 942
Sum kortsiktig gjeld		5 742	8 119
Sum gjeld		2 554 316	2 495 122
Sum egenkapital og gjeld		3 153 943	3 072 341

Skien, 30.06.2024
Styret i FACTIBILIS EIENDOM AS

Terje Gunnar Thorsen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VDS5W-NLDCZ-X33WZ-LSQ0P-1GSTV-864GB



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 963 695	2 963 695
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 963 695	2 963 695
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 854	11 854
= Bokført verdi 31.12.23	2 951 841	2 951 841
Årets ordinære avskrivninger	11 854	11 854
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Konsernbidrag	Morselskap	147 340	43 780
Sum fordringer		147 340	43 780
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Morselskap	1 224 561	1 027 676
Sum gjeld		1 224 561	1 027 676

Mellomværende er renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 095	-27 600
Skattekostnad ordinært resultat	-26 095	-27 600
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-118 613	-125 454
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	80 986	-22 209
Mottatt konsernbidrag	147 340	43 780
Anvendelse av fremførbart underskudd	-109 714	0
Skattepliktig inntekt	0	-103 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-32 415	-9 632
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	32 415	9 632
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-11 854	0	11 854
Gevinst – og tapskonto	276 530	345 662	69 132
Sum	264 676	345 662	80 986
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-109 714	-109 714
Grunnlag for utsatt skatt	264 676	235 948	-28 727
Utsatt skatt (22 %)	58 229	51 909	-6 320

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 265 784	1 407 418
Sum	1 265 784	1 407 418
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 951 841	2 963 695
Sum	2 951 841	2 963 695

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets eiendom med inntil kr 2 500 000.



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."

Thorsen, Terje Gunnar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-577701

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-06-30 22:00:02 UTC



Thorsen, Terje Gunnar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-577701

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-06-30 22:00:02 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: VDS5W-NLDCZ-X33WZ-LSQ0P-1G5TV-86AGB