



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 846 482
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM I FOKUS AS
Forretningsadresse:	Nedre Enggate 6 6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Dahlen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.07.2023

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	81 638 931	72 230 708
Annen driftsinntekt	1	6 628 527	
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 267 458</b>	<b>72 230 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		60 344 166	50 088 156
Lønnskostnad	2	20 708 681	14 511 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 621	348 520
Annen driftskostnad	2, 3	7 524 225	5 503 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 580 693</b>	<b>70 451 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 234</b>	<b>1 778 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887	287
Annen finansinntekt			3 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887</b>	<b>3 814</b>
Annen rentekostnad		1 383 964	1 054 845
Annen finanskostnad		211	3 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 384 175</b>	<b>1 058 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 381 288</b>	<b>-1 054 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 694 522</b>	<b>724 549</b>
Skattekostnad på resultat	4	-372 796	160 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-805 089	564 022
Avsatt til annen egenkapital		-516 637	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 836 866	1 464 070
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 836 866</b>	<b>1 464 070</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 361 914	6 361 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5		1 383 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 914</b>	<b>7 745 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 000 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	7 449 912	4 484 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 449 912</b>	<b>4 484 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 648 692</b>	<b>13 693 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>14 735 422</b>	<b>9 427 855</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7, 8	12 045 588	27 606 622
Andre kortsiktige fordringer		1 815	91 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 047 402</b>	<b>27 698 207</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	802 644	1 508 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 644</b>	<b>1 508 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 585 468</b>	<b>38 634 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 234 160</b>	<b>52 327 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	178 000	178 000
Overkurs	11		516 637
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>178 000</b>	<b>694 637</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	11	805 089	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-805 089</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-627 089</b>	<b>694 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 035 181	8 168 234
Langsiktig konserngjeld	5, 7	1 966 800	
Øvrig langsiktig gjeld		575 000	575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 576 981</b>	<b>8 743 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 576 981</b>	<b>8 743 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 226 287	11 951 422
Leverandørgjeld	7	13 181 957	7 085 620
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 131 657	1 544 024
Annen kortsiktig gjeld	8	5 744 367	22 308 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 284 268</b>	<b>42 889 847</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		48 861 249	51 633 081
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 234 160</b>	<b>52 327 718</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665272

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 846 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM I FOKUS AS  
Forretningsadresse: Nedre Enggate 6  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Dahlen Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

**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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 912 846 482  
EIENDOM I FOKUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	81 638 931	72 230 708
Annen driftsinntekt	1	6 628 527	
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 267 458</b>	<b>72 230 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		60 344 166	50 088 156
Lønnskostnad	2	20 708 681	14 511 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 621	348 520
Annen driftskostnad	2, 3	7 524 225	5 503 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 580 693</b>	<b>70 451 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 234</b>	<b>1 778 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887	287
Annen finansinntekt			3 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887</b>	<b>3 814</b>
Annen rentekostnad		1 383 964	1 054 845
Annen finanskostnad		211	3 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 384 175</b>	<b>1 058 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 381 288</b>	<b>-1 054 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 694 522	724 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-372 796</b>	<b>160 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-805 089	564 022
Avsatt til annen egenkapital		-516 637	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>





Organisasjonsnr: 912 846 482  
EIENDOM I FOKUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 836 866	1 464 070
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 836 866</b>	<b>1 464 070</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 361 914	6 361 914
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5		1 383 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 914</b>	<b>7 745 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 000 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	7 449 912	4 484 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 449 912</b>	<b>4 484 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 648 692</b>	<b>13 693 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>14 735 422</b>	<b>9 427 855</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7, 8	12 045 588	27 606 622
Andre kortsiktige fordringer		1 815	91 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 047 402</b>	<b>27 698 207</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 9	802 644	1 508 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 644</b>	<b>1 508 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 585 468</b>	<b>38 634 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 234 160</b>	<b>52 327 718</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	178 000	178 000
Overkurs	11		516 637
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>178 000</b>	<b>694 637</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		
Udekket tap	11	805 089	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-805 089</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-627 089</b>	<b>694 637</b>
------------------------	--	-----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 035 181	8 168 234
Langsiktig konserngjeld	5, 7	1 966 800	
Øvrig langsiktig gjeld		575 000	575 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 576 981</b>	<b>8 743 234</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 576 981</b>	<b>8 743 234</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 226 287	11 951 422
Leverandørgjeld	7	13 181 957	7 085 620
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		4 131 657	1 544 024
Annen kortsiktig gjeld	8	5 744 367	22 308 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 284 268</b>	<b>42 889 847</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>48 861 249</b>	<b>51 633 081</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 234 160</b>	<b>52 327 718</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 912 846 482  
EIENDOM I FOKUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
46.00

<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 2022

## Eiendom I Fokus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 846 482



## Årsberetning 2022 - Eiendom I Fokus AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Eiendom i Fokus AS selger og fører opp nye boliger gjennom konseptet Boligpartner AS. I tillegg eier selskapet samtlige aksjer i datterselskapet Heimbygg AS.

Selskapets virksomhet foregår i Midt-Norge. Konsernet har lokaliteter i Kristiansund og på Kyrksæterøra. Hovedkontoret ligger i Kristiansund.

I løpet av året har totalmarkedet for salg av ny bolig i Norge blitt redusert med ca. 47 % sammenlignet med fjoråret. Selskapet har imidlertid opprettholdt sitt marked i et ellers stagnerende og svakere marked. Eiendom i Fokus AS har gjennom år bygget opp en betydelig ordresreserve, noe som gjør at selskapet vil ha prosjekter løpende gjennom et tøff tid markedsmessig. Totalmarkedet for igangsettinger av boliger er redusert med 41 % på landsbasis. Dette har også selskapet fått merke – i form av at flere prosjekter har blitt utsatt.

Selskapet har tilpasset seg markedet ved blant annet å satse på flermannsboliger og eneboliger tilpasset husbankfinansiering. Selskapet har signert samarbeidsavtale med en kommune på Nordmøre og er i positiv dialog med flere kommuner med tanke på å inngå lignende avtaler. Selskapet har også prøvd ut å bygge råbyggene i element, da det tidvis har vært krevende å klare timeforbruk på prosjekter som blir satt i gang vinterstid. Dette har vist seg å være lønnsomt, særlig på større prosjekter.

For å tilpasse seg det nye markedet, har selskapet nedjustert faste kostnader betydelig. Dette gjelder både ansatte, kontorfasiliteter, kjøretøy og annet utstyr. Selskapet har inngått kontrakter med store regionale aktører hvor leveransene er langsiktige (over flere år), noe som trykker igangsettelse av nye prosjekter fremover.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet økte fra NOK 72,2 mill i fjor til NOK 81,6 mill i 2022. Årsresultatet ble i 2022 et underskudd på NOK 1,3 mill som følge av de markedsmessige utfordringene og utsettelse av prosjekter. Dette er en nedgang fra et overskudd på NOK 0,6 mill i fjor.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet negativ med NOK 5,5 mill, mens driftsresultatet for selskapet var negativt med NOK 0,3 mill. Differansen skyldes i hovedsak regnskapsmessige gevinster ved salg av anleggsmidler/kontrakter. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var netto negativ med NOK 0,3 mill i 2022, hovedsakelig knyttet til kjøp av driftsmidler, men har også blitt påvirket av utbetalinger av lån til konsernselskaper og innbetalinger ved salg av driftsmidler. Selskapets negative kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og investeringsaktiviteter er hovedsakelig finansiert ved opptak av ny langsiktig gjeld og kassekreditt, med en netto positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 5,1 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 0,8 mill per 31.12.2022.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 72,2 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 83,1 % pr. 31.12.2021. Denne reduksjonen skyldes i hovedsak reduksjon i periodiseringer knyttet til prosjekt i arbeid klassifisert som kortsiktig gjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 48,2 mill, sammenlignet med NOK 52,3 året før.



## Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker. Økte byggekostnader på landsbasis, sammen med høyere renter gjør at privatkunder i større grad avventer sine byggeplaner. Selskapet har tilpasset seg dette, blant annet ved å samarbeide med større aktører og ved å satse på samarbeid med kommuner som har tilflytning. Resultatene er allerede synlige, både på kort- og lang sikt. Selskapet har allerede nedjustert fastkostnadene, og det vurderes ytterligere tiltak for å redusere administrasjonskostnader framover.

## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Eiendom i Fokus AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt rente- og prisøkninger. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter blant annet bruk av leveranser fra hovedleverandør som garanterer pris fra tilbud til leveranse.

### Markedsrisiko

Eiendom i Fokus AS er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer, men kan se en negativ utvikling der kundene unødig holder tilbake sluttoppgjør og uberettiget krever dagmulkt.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god nok, men vi har økende fokus på prosjektgjennomføring og fakturering av milepæler, slik at fordringene inndrives tidligst mulig. Vår hovedleverandør har vært behjelpelig med utvidelse av betalingsbetingelsene, noe som vil ha en positiv virkning på likviditeten fremover.

## Fortsatt drift

Som det fremgår av årsregnskapet er selskapets årsresultat for 2022 negativt med kr 1 321 726, selskapet har negativ arbeidskapital og negativ egenkapital per 31.12.2022 med kr 627 089. Iht. Aksjeloven § 3-4 skal selskapet til enhver tid ha en egenkapital og en likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret og ledelsen har vurdert selskapets egenkapital og likviditet.

Det er innhentet takst på selskapets eiendom i Øragata 20 i Hemne som viser en antatt markedsverdi på kr 10 500 000, noe som utgjør en merverdi på kr 4 138 086 i forhold til bokført verdi. Hensyntatt denne merverdien er selskapets reelle egenkapital positiv med kr 3 510 997 per 31.12.22. Videre er det, i juni 2023, mottatt tilsagn på en ny langsiktig finansieringsavtale med bank med formål å gjøre opp kortsiktig gjeld og tilføre ny likviditet til selskapet. Utover dette er det rettet tiltak blant annet gjennom utvidet gjennomgang av prosjektporteføljen for å bidra til å sikre lønnsom drift fremover og det er også initiert en prosess med å tilførsel av ansvarlig lånekapital fra tredjepart. Denne transaksjonen er ikke gjennomført per dato for dette årsregnskapet, men styret og ledelsen har en positiv forventning om at denne transaksjonen gjennomføres innen kort tid.

Basert på dette er styrets og ledelsens vurdering at det ikke ligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet for 2022 er således avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet er på 6,7 %, mens snittet i Norge ligger på 5,4 %. Konsernet vil derfor ha fokus på å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av jobbanalyse av alle arbeidsoppgaver, samtaler med ansatte for å tilpasse arbeidsoppgaver, samt plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte. Selskapet hadde 1 arbeidsrelatert skade i 2022, og den ansatte er fortsatt sykemeldt. Samarbeidet med de ansattes organisasjoner har vært konstruktivt.

## Likestilling og diskriminering

Selskapet har utarbeidet en personalhåndbok, som alle må følge i arbeidshverdagen. Håndboken er utformet som et tillegg til selve arbeidsavtalen. Personalhåndboken fungerer som oppslagsverk for bedriften og bedriftens ansatte. Dette bidrar til å bygge en inkluderende kultur og setter standarden for bedriften. Håndboken er et verktøy som bidrar til rettferdig behandling av alle medarbeidere. I tillegg fungerer den som en veileder for alle ansatte, noe som sikrer likebehandling.

## Ytre miljø

Ved å ivareta naturressursene og benytte lokale partnere, bidrar vi til lokal verdiskaping og klimasmarte produkter. Dette får vi blant annet gjennom vår forhandleravtale med Boligpartner AS. Vi skal fortsette å gjøre det vi alltid har gjort – bygge en bærekraftig framtid i tre. For oss innebærer dette at vi tar vare på naturressursene, at det ikke hugges flere trær enn det plantes, og at byggene vi fører opp utvikles med bærekraft i tankene. Selskapet har derfor fokus på ivaretagelse av naturen, lokal verdiskaping, sikker drift, langsiktig verdiskaping og lave karbonutslipp.

## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har pr. i dag ikke styreansvarsforsikring eller forsikring for daglig leder. Til nå har ivaretagelsen av selskapsinteressen blitt kvalitetssikret gjennom juridisk kompetanse innad i styret. Selskapet vil på neste styremøte vurdere behovet for dette som egen sak.

## Åpenhetsloven

Selskapet har kommet langt i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Dette arbeidet omfatter også datterselskapet Heimbygg AS.

Innen utløpet av 2023 vil vi offentliggjøre på vår hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Kristiansund, 24.07.2023

---

*Espen Dahlen Ludvigsen*, Daglig leder

---

*Lars Helge Neergård*, Styreleder

---

*Per Olav Vaagland*, Styremedlem

---

*Ole Anders Lund*, Styremedlem



### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOM I FOKUS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	81 638 931	72 230 708
Annen driftsinntekt	1	6 628 527	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>88 267 458</b>	<b>72 230 708</b>
Varekostnad		60 344 166	50 088 156
Lønnskostnad	2	20 708 681	14 511 228
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 621	348 520
Annen driftskostnad	2, 3	7 524 225	5 503 833
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 580 693</b>	<b>70 451 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-313 234</b>	<b>1 778 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 887	287
Annen finansinntekt		0	3 527
Annen rentekostnad		1 383 964	1 054 845
Annen finanskostnad		211	3 392
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 381 288</b>	<b>-1 054 423</b>
Resultat før skattekostnad		-1 694 522	724 549
Skattekostnad på resultat	4	-372 796	160 527
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-516 637	0
Overført til udekket tap		805 089	-564 022
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 321 726</b>	<b>564 022</b>



### BALANSE

#### EIENDOM I FOKUS AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 836 866	1 464 070
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 836 866</b>	<b>1 464 070</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 361 914	6 361 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	0	1 383 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 914</b>	<b>7 745 325</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	5 000 000	0
Lån til foretak i samme konsern	7	7 449 912	4 484 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 449 912</b>	<b>4 484 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 648 692</b>	<b>13 693 510</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	14 735 422	9 427 855
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 7, 8	12 045 588	27 606 622
Andre kortsiktige fordringer		1 815	91 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 047 402</b>	<b>27 698 207</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	802 644	1 508 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 585 468</b>	<b>38 634 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 234 160</b>	<b>52 327 718</b>



### BALANSE

#### EIENDOM I FOKUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	10, 11	178 000	178 000
Overkurs	11	0	516 637
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>178 000</strong>	<strong>694 637</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	11	-805 089	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-805 089</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-627 089</strong>	<strong>694 637</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 035 181	8 168 234
Langsiktig konserngjeld	5, 7	1 966 800	0
Øvrig langsiktig gjeld		575 000	575 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 576 981</strong>	<strong>8 743 234</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 226 287	11 951 422
Leverandørgjeld	7	13 181 957	7 085 620
Skyldig offentlige avgifter		4 131 657	1 544 024
Annen kortsiktig gjeld	8	5 744 367	22 308 781
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>35 284 268</strong>	<strong>42 889 847</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>48 861 249</strong>	<strong>51 633 081</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>48 234 160</strong>	<strong>52 327 718</strong>

Kristiansund, 24.07.2023  
Styret i Eiendom I Fokus AS

Lars Helge Neergård  
styreleder

Per Olav Vaagland  
nestleder

Ole Anders Lund  
styremedlem

Espen Dahlen Ludvigsen  
daglig leder



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### EIENDOM I FOKUS AS

	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		-1 694 522	724 549
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/kontrakter	1	-6 310 491	0
Ordinære avskrivninger	3	3 621	348 520
Endring i varelager	8	-5 307 567	-3 929 204
Endring i kundefordringer	7	15 561 034	-4 781 370
Endring i leverandørgjeld	7	6 096 338	-1 242 201
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-13 887 012	1 813 080
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-5 538 598</b>	<b>-7 066 626</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3	3 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	309 719	5 294 166
Utbetalinger av lån til konsernselskap	7	2 965 797	4 484 115
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-275 516</b>	<b>-9 778 281</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	5, 7	4 935 598	8 281 116
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	5	101 851	820 640
Netto endring i kassekreditt	5	274 865	10 590 364
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>5 108 612</b>	<b>18 050 840</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>		<b>-705 502</b>	<b>1 205 933</b>
Kontantbeholdning ved periodens begynnelse		1 508 146	302 213
<b>Kontantbeholdning ved periodens slutt</b>	<b>9</b>	<b>802 644</b>	<b>1 508 146</b>



## Noter til årsregnskapet

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Selskapet har tidligere år benyttet regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak (NRS 8). Ved overgang fra små til øvrige foretak er det foretatt noen endringer i klassifisering og presentasjon av regnskapsposter. Sammenligningstallene for 2021 er omarbeidet.

### BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### INNETEKTER / TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### KLASSIFISERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.



## Noter til årsregnskapet

### DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO-prinsippet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter	81 638 931	72 230 708
Leieinntekter	318 000	0
Gevinst ved salg av kontrakter	5 000 000	0
Andre driftsinntekter	1 310 527	0
<b>Sum</b>	<b>88 267 458</b>	<b>72 230 708</b>

### GEOGRAFISK FORDELING

Norge	88 267 458	72 230 708
<b>Sum</b>	<b>88 267 458</b>	<b>72 230 708</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

LØNSKOSTNADER	2022	2021
Lønninger	17 787 817	12 435 676
Arbeidsgiveravgift	2 559 923	1 819 436
Pensjonskostnader	227 376	209 848
Andre ytelser	133 564	46 268
<b>Sum</b>	<b>20 708 681</b>	<b>14 511 228</b>

Sysselsatte årsverk	46	38
---------------------	----	----

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	DAGLIG LEDER	STYRET
Lønn/styrehonorar	1 060 022	250 000
Pensjonsutgifter	42 400	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 106 814</b>	<b>250 000</b>

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	133 290	97 180
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Annen bistand	60 990	15 800
<b>Sum</b>	<b>194 280</b>	<b>112 980</b>



## Noter til årsregnskapet

### Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG		SUM
	TOMTER	DRIFTSLØSØRE	
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 496 170	1 676 919	8 173 089
Tilgang	0	309 719	309 719
Avgang	0	1 689 509	1 689 509
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 496 170	297 129	6 793 299
Akkumulerte avskrivninger	134 256	297 129	431 385
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>6 361 914</b>	<b>0</b>	<b>6 361 914</b>
Årets avskrivninger		3 621	3 621
Forventet økonomisk levetid		5 - 7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

### MARKEDSVERDI BYGG / ENDRING I AVSKRIVNINGSPLAN

Selskapet har i mai 2023 innhentet meglertakst fra EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS for eiendommen Øragata 20 i Hemne. Meglertaksten viser en antatt markedsverdi på kr 10 500 000.

Siden bokført verdi er lavere enn antatt markedsverdi er eiendommen ikke avskrevet for 2022, noe som medfører en reduksjon i ordinære avskrivninger med kr 127 200.

### ÅRLIG LEIE AV IKKE BALANSEFØRTE DRIFTSMIDLER

DRIFTSMIDDEL	ÅRLIG LEIE
Leie av lokaler	1 027 902
Leie av transportmidler	1 760 449
Andre leiekostnader	539 900



## Noter til årsregnskapet

### Note 4 Skatt

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	1 312 450	164 153	-1 148 297
Fordringer	-120 000	0	120 000
Gevinst – og tapskonto	38 816	48 521	9 705
<b>Sum</b>	<b>1 231 266</b>	<b>212 674</b>	<b>-1 018 592</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 580 655	-6 867 542	2 713 113
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 349 390</b>	<b>-6 654 868</b>	<b>1 694 521</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 836 866</b>	<b>-1 464 071</b>	<b>372 795</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-1 694 522	724 549
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-1 018 592	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-2 713 113</b>	<b>724 549</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-372 796	160 527
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-372 796</b>	<b>160 527</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-1 694 522	724 549
Beregnet skatt av resultat før skatt		-372 795	159 401
<b>Sum</b>		<b>-372 795</b>	<b>159 401</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
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 til årsregnskapet

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>KUNDEFORDRINGER</b>		
Kundefordringer til pålydende	4 334 149	5 698 279
Avsetning til tap på kundefordringer	-120 000	0
Opptjent ikke fakturert på prosjekt i arbeid	7 831 439	21 908 343
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>12 045 588</b>	<b>27 606 622</b>
<b>FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	7 449 912	4 484 115
<b>Sum</b>	<b>7 449 912</b>	<b>4 484 115</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GJELD SIKRET VED PANT</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>23 261 467</b>	<b>20 119 656</b>
<b>BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	6 361 914	7 745 325
Kundefordringer	12 045 588	27 606 622
Varer	1 148 422	1 056 355
Bankinnskudd (garantikonto)	802 642	800 000
<b>Sum</b>	<b>20 358 565</b>	<b>37 208 301</b>
<b>EIENDELENE ER I TILLEGG STILLET SOM SIKKERHET FOR:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ubenyttet kassekreditt	273 713	548 578
<b>Sum</b>	<b>273 713</b>	<b>548 578</b>

### Note 6 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	FORRETNINGS- KONTOR	EIER-/STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR	RESULTAT SISTE ÅR	BALANSEFØRT VERDI
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Heimbygg AS	HEIM	100%	4 899 615	-100 385	5 000 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>					<b>5 000 000</b>



## Noter til årsregnskapet

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	858 294	948 944	7 449 912	4 484 115
<b>Sum</b>	<b>858 294</b>	<b>948 944</b>	<b>7 449 912</b>	<b>4 484 115</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	61 250	182 615	1 966 800	0
<b>Sum</b>	<b>61 250</b>	<b>182 615</b>	<b>1 966 800</b>	<b>0</b>

### Note 8 Varer og annen beholdning / Prosjekt i arbeid

VARER OG ANNEN BEHOLDNING	2022	2021
Driftsmaterialer og reservedeler	371 544	765 101
Varer i arbeid	776 878	291 254
Timer i arbeid på ikke igangsatte prosjekter	13 587 000	8 371 500
<b>Sum varer og annen beholdning</b>	<b>14 735 422</b>	<b>9 427 855</b>

  

	2022	2021
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	14 735 422	9 427 855
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
<b>Sum varer og annen beholdning</b>	<b>14 735 422</b>	<b>9 427 855</b>

  

PROSJEKT I ARBEID	2022	2021
Opptjent ikke fakturert, inkludert i kundefordringer	7 831 439	21 908 343
Påløpt kostnad/forskudd fra kunder, inkludert i annen kortsiktig gjeld	-4 044 082	-21 062 832
<b>Sum prosjekt i arbeid</b>	<b>3 787 357</b>	<b>845 511</b>

### Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

BUNDNE BANKINNSKUDD	2022	2021
Skattetrekkkonto	2	691 597
Garantikonto	802 642	800 000

  

TREKKRETTIGHETER	2022	2021
Ubenyttet kassekreditt	273 713	548 578



## Noter til årsregnskapet

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 178 000 består av 1 780 aksjer à kr 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Rexnen AS med forretningsadresse Nedre Enggate 6,6509 KRISTIANSUND N. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Eiendom I Fokus AS fås utlevert.

Daglig leder Espen Dahlen Ludvigsen og styremedlem Ole Anders Lund eier hver 50% av Rexnen AS.

### Note 11 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	178 000	516 637	0	694 637
Årets resultat	0	0	-1 321 726	-1 321 726
Overført fra overkurs	0	-516 637	516 637	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>178 000</b>	<b>0</b>	<b>-805 089</b>	<b>-627 089</b>

Selskapet har pr 31.12.2022 en bokført negativ egenkapital på kr 627 089. Det er innhentet takst på selskapets eiendom i Øragata 20 i Hemne som viser en antatt markedsverdi på kr 10 500 000, noe som utgjør en merverdi på kr 4 138 086 i forhold til bokført verdi. Hensyntatt denne merverdien er selskapets reelle egenkapital positiv med kr 3 510 997.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Neergård, Lars Helge	BANKID_MOBILE	2023-07-24 11:38
Lund, Ole Anders	BANKID	2023-07-24 15:09
Ludvigsen, Espen Dahlen	BANKID_MOBILE	2023-07-24 11:38
Vaagland, Per Olav	BANKID_MOBILE	2023-07-26 10:43

**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.



Til generalforsamlingen i Eiendom i Fokus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom i Fokus AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Grandfjæra 22A, NO-6415 Molde  
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



#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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>

#### Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Molde, 24. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Terje Honningsvåg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Honningsvåg, Terje	BANKID	2023-07-26 12:34

**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.