



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 917 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOCUS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Waldemars hage 1
0175 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole-Gunnar Nikkinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 548 475 | 397 405 |
| Sum inntekter | | 548 475 | 397 405 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 182 555 | 94 477 |
| Sum kostnader | | 182 555 | 94 477 |
| Driftsresultat | | 365 920 | 302 928 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 14 |
| Sum finansinntekter | | | 14 |
| Annen rentekostnad | | 216 048 | 153 604 |
| Sum finanskostnader | | 216 048 | 153 604 |
| Netto finans | | -216 048 | -153 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 149 872 | 149 338 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 34 512 | 32 878 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 115 360 | 116 460 |
| Årsresultat | | 115 360 | 116 460 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 115 360 | 116 460 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 115 360 | 116 460 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 360 | 116 460 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 8 314 949 | 4 623 022 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 314 949 | 4 623 022 |
| Sum anleggsmidler | | 8 314 949 | 4 623 022 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 600 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 7 827 | 6 047 |
| Sum fordringer | | 34 427 | 6 047 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 78 952 | 138 318 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 78 952 | 138 318 |
| Sum omløpsmidler | | 113 379 | 144 365 |
| SUM EIENDELER | | 8 428 328 | 4 767 387 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -9 945 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 20 055 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 280 174 | 174 759 |
| Sum opptjent egenkapital | | 280 174 | 174 759 |
| Sum egenkapital | | 310 174 | 194 814 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 336 486 | 3 440 027 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 726 000 | 126 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 047 | 10 069 |
| Betalbar skatt | | 34 512 | 32 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 65 109 | 13 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 668 | 56 546 |
| Sum gjeld | | 8 118 154 | 4 572 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 428 328 | 4 767 387 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845151

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 917 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOCUS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Waldemars hage 1
0175 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole-Gunnar Nikkinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022

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: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 548 475 | 397 405 |
| Sum inntekter | | 548 475 | 397 405 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 182 555 | 94 477 |
| Sum kostnader | | 182 555 | 94 477 |
| Driftsresultat | | 365 920 | 302 928 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 14 |
| Sum finansinntekter | | | 14 |
| Annen rentekostnad | | 216 048 | 153 604 |
| Sum finanskostnader | | 216 048 | 153 604 |
| Netto finans | | -216 048 | -153 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 34 512 | 32 878 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 115 360 | 116 460 |
| Årsresultat | | 115 360 | 116 460 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 115 360 | 116 460 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 115 360 | 116 460 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 360 | 116 460 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 6 336 486 | 3 440 027 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 726 000 | 126 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 047 | 10 069 |
| Betalbar skatt | | 34 512 | 32 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 65 109 | 13 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 668 | 56 546 |
| Sum gjeld | | 8 118 154 | 4 572 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 428 328 | 4 767 387 |



Organisasjonsnr: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Focus Eigedom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet har fravalgt revisor.



Focus Eigedom AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2021 | |
| Resultat før skattekostnader | 149 872 | |
| Permanente og andre forskjeller | 7 000 | |
| Inntekt | 156 872 | |
| | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 34 512 | 32 878 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 34 512 | 32 878 |

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier en boligeiendom i Bergen kommune og en boligeiendom i Sunnfjord kommune som er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 1 aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|----------------|-------------|--------|-----------|
| Steg Invest AS | 914 161 258 | 30 000 | 100% |

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 30 000 | 0 | 164 814 | 194 814 |
| +Fra årets resultat | | | 115 360 | 115 360 |
| Pr 31.12. | 30 000 | 0 | 280 174 | 310 174 |



Focus Eigedom AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 0.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant | 6 338 232 | 3 440 027 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Anleggsmidler | 8 314 949 | 4 623 022 |
| Sum pantsatte eiendeler | 8 314 949 | 4 623 022 |

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Det er mottatt et lån fra Steg Eigedom AS på kr 26 000. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er mottatt et lån fra Steg Invest AS på kr 700 000. Lånet er ikke renteberegnet.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 950 000 er gjeld til styreleder Ole-Gunnar Nikkinen. Lånet er ikke renteberegnet.



Focus Eigedom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 548 475 | 397 405 |
| Sum driftsinntekter | | 548 475 | 397 405 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 182 555 | 94 477 |
| Sum driftskostnader | | 182 555 | 94 477 |
| DRIFTSRESULTAT | | 365 920 | 302 928 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 14 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 14 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 216 048 | 153 604 |
| Sum finanskostnader | | 216 048 | 153 604 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (216 048) | (153 590) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 149 872 | 149 338 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 34 512 | 32 878 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 115 360 | 116 460 |
| ÅRSRESULTAT | | 115 360 | 116 460 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 115 360 | 116 460 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 115 360 | 116 460 |



Focus Eigedom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 8 314 949 | 4 623 022 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 314 949 | 4 623 022 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 8 314 949 | 4 623 022 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 600 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 7 827 | 6 047 |
| Sum fordringer | | 34 427 | 6 047 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 78 952 | 138 318 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 113 379 | 144 365 |
| SUM EIENDELER | | 8 428 328 | 4 767 387 |



Focus Eigedom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | (9 945) |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 20 055 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 280 174 | 174 759 |
| Sum opptjent egenkapital | | 280 174 | 174 759 |
| SUM EGENKAPITAL | | 310 174 | 194 814 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 336 486 | 3 440 027 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 726 000 | 126 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 012 486 | 4 516 027 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 047 | 10 069 |
| Betalbar skatt | | 34 512 | 32 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 65 109 | 13 599 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 105 668 | 56 546 |
| SUM GJELD | | 8 118 154 | 4 572 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 428 328 | 4 767 387 |

Oslo, 30.06.2022

Ole-Gunnar Nikkinen
-Styreleder-



**Årsregnskap 2021
for
Focus Eigedom AS**

Organisasjonsnr. 919917431