



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 051 635
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FACTS FINN AS
Forretningsadresse:	St. Olavs plass 1 0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Finn Asbjørn Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 888	62 138
Sum kostnader		89 888	62 138
Driftsresultat		-89 888	-62 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	
Sum finansinntekter		10 000 000	
Annen rentekostnad		1 170	53
Sum finanskostnader		1 170	53
Netto finans		9 998 830	-53
Ordinært resultat før skattekostnad		9 908 942	-62 191
Skattekostnad på resultat	2	46 225	-13 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 862 717	-48 521
Årsresultat	3	9 862 717	-48 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 862 717	-48 521
Totalresultat		9 862 717	-48 521
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 862 717	-48 521
Sum overføringer og disponeringer		9 862 717	-48 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		188 161	188 161
Sum finansielle anleggsmidler		188 161	188 161
Sum anleggsmidler		188 161	188 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		19 683 508	15 000 000
Sum fordringer		19 683 508	15 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	21 369	76 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 369	76 757
Sum omløpsmidler		19 704 877	15 076 757
SUM EIENDELER		19 893 038	15 264 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		259 979	259 979
Sum innskutt egenkapital		319 979	289 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 515 334	14 652 617
Ikke registrert kapitalforhøyelse			30 000
Sum opptjent egenkapital		19 515 334	14 682 617
Sum egenkapital	3	19 835 313	14 972 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	46 225	
Sum avsetninger for forpliktelser		46 225	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		46 225	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			47 500
Betalbar skatt	2		118 330
Kortsiktig konserngjeld			126 492
Annen kortsiktig gjeld		11 500	
Sum kortsiktig gjeld		11 500	292 322
Sum gjeld		57 725	292 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 893 038	15 264 918



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 434 768	13 351 025
Annen driftsinntekt		20 022 438	
Leieinntekter		54 415 816	46 417 307
Sum inntekter		72 003 485	59 768 332
Kostnader			
Lønnskostnad		7 411 162	7 863 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		860 981	752 489
Annen driftskostnad		5 744 168	5 585 180
Sum kostnader		14 016 311	14 200 852
Driftsresultat		-64 811 652	83 123 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 527 968	466 943
Verdiendringer investeringseiendommer		-180 786 000	-8 011 000
Sum finansinntekter		-179 258 033	-7 544 057
Annen rentekostnad		58 140 200	26 607 288
Sum finanskostnader		58 140 200	26 607 288
Netto finans		-237 398 232	-34 151 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 411 058	11 416 135
Skattekostnad på ordinært resultat		-39 701 482	2 577 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 709 576	8 838 764
Årsresultat		-139 709 576	8 838 764
Minoritetsinteresser		-124 047 682	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 661 894	8 838 764
Totalresultat		-15 661 894	8 838 764



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		36 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Konsernbidrag		68 887 250	74 793 399
Udekket tap		-253 059 697	-93 798 385
Avsatt til annen egenkapital		16 948 229	45 755 612
Overført fra annen egenkapital		-13 485 359	-19 911 863
Sum overføringer og disponeringer		-139 709 577	8 838 764



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 859 600 000	1 929 618 000
Prosjekt i arbeid			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 650 921	2 789 644
Sum varige driftsmidler		1 862 250 920	1 932 407 644
Sum anleggsmidler		1 862 250 921	1 932 407 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 562 819	3 525 024
Andre kortsiktige fordringer		1 091 581	13 720 981
Sum fordringer		3 654 401	17 246 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 243 545	54 021 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 243 545	54 021 458
Sum omløpsmidler		50 897 945	71 267 463
SUM EIENDELER		1 913 148 866	2 003 675 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		59 999	
Sum innskutt egenkapital		60 000	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 196 702	681 144 354
Udisponert resultat			30 000
Udekket tap		27 811 763	27 811 763
Sum opptjent egenkapital		493 384 939	653 362 591
Sum egenkapital		493 444 938	653 362 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		249 520 309	289 221 787
Sum avsetninger for forpliktelser		249 520 309	289 221 787
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		748 000 000	212 850 000
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		748 000 000	212 850 000
Sum langsiktig gjeld		997 520 308	502 071 786
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		373 597 500	778 617 212
Leverandørgjeld		12 608 441	44 992 316
Betalbar skatt			323 354
Skyldig offentlige avgifter		999 425	1 347 080
Utbytte		14 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 978 253	20 960 770
Sum kortsiktig gjeld		422 183 618	848 240 731
Sum gjeld		1 419 703 927	1 350 312 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 913 148 865	2 003 675 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589266

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 051 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTS FINN AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 1
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Asbjørn Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Revisjon

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, 20.07.2024

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: 923 051 635
FACTS FINN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 888	62 138
Sum kostnader		89 888	62 138
Driftsresultat		-89 888	-62 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	
Sum finansinntekter		10 000 000	
Annen rentekostnad		1 170	53
Sum finanskostnader		1 170	53
Netto finans		9 998 830	-53
Ordinært resultat før skattekostnad		9 908 942	-62 191
Skattekostnad på resultat	2	46 225	-13 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 862 717	-48 521
Årsresultat	3	9 862 717	-48 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 862 717	-48 521
Totalresultat		9 862 717	-48 521
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 862 717	-48 521
Sum overføringer og disponeringer		9 862 717	-48 521



Organisasjonsnr: 923 051 635
FACTS FINN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

188 161

188 161

Sum finansielle

188 161

188 161

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

188 161

188 161

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

19 683 508

15 000 000

Sum fordringer

19 683 508

15 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4

21 369

76 757

Sum bankinnskudd,

21 369

76 757

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

19 704 877

15 076 757

SUM EIENDELER

19 893 038

15 264 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

60 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs

259 979

259 979

Sum innskutt egenkapital

319 979

289 979

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

19 515 334

14 652 617

Ikke registert

kapitalforhøyelse

30 000

Sum opptjent egenkapital

19 515 334

14 682 617

Sum egenkapital

3

19 835 313

14 972 596



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	46 225	
Sum avsetninger for forpliktelser		46 225	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		46 225	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			47 500
Betalbar skatt	2		118 330
Kortsiktig konserngjeld			126 492
Annen kortsiktig gjeld		11 500	
Sum kortsiktig gjeld		11 500	292 322
Sum gjeld		57 725	292 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 893 038	15 264 918



Organisasjonsnr: 923 051 635
FACTS FINN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 434 768	13 351 025
Annen driftsinntekt		20 022 438	
Leieinntekter		54 415 816	46 417 307
Sum inntekter		72 003 485	59 768 332
Kostnader			
Lønnskostnad		7 411 162	7 863 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		860 981	752 489
Annen driftskostnad		5 744 168	5 585 180
Sum kostnader		14 016 311	14 200 852
Driftsresultat		-64 811 652	83 123 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 527 968	466 943
Verdiendringer investeringseiendommer		-180 786 000	-8 011 000
Sum finansinntekter		-179 258 033	-7 544 057
Annen rentekostnad		58 140 200	26 607 288
Sum finanskostnader		58 140 200	26 607 288
Netto finans		-237 398 232	-34 151 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-39 701 482	2 577 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 709 576	8 838 764
Årsresultat		-139 709 576	8 838 764
Minoritetsinteresser		-124 047 682	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 661 894	8 838 764
Totalresultat		-15 661 894	8 838 764
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		36 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Konsernbidrag		68 887 250	74 793 399



Udekket tap	-253 059 697	-93 798 385
Avsatt til annen egenkapital	16 948 229	45 755 612
Overført fra annen egenkapital	-13 485 359	-19 911 863
Sum overføringer og disponeringer	-139 709 577	8 838 764



Organisasjonsnr: 923 051 635
FACTS FINN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 859 600 000	1 929 618 000
Prosjekt i arbeid			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 650 921	2 789 644
Sum varige driftsmidler		1 862 250 920	1 932 407 644
Sum anleggsmidler		1 862 250 921	1 932 407 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 562 819	3 525 024
Andre kortsiktige fordringer		1 091 581	13 720 981
Sum fordringer		3 654 401	17 246 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 243 545	54 021 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 243 545	54 021 458
Sum omløpsmidler		50 897 945	71 267 463
SUM EIENDELER		1 913 148 866	2 003 675 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		59 999	
Sum innskutt egenkapital		60 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 196 702	681 144 354
Udisponert resultat			30 000
Udekket tap		27 811 763	27 811 763
Sum opptjent egenkapital		493 384 939	653 362 591



Sum egenkapital	493 444 938	653 362 590
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	249 520 309	289 221 787
Sum avsetninger for forpliktelses	249 520 309	289 221 787
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	748 000 000	212 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	748 000 000	212 850 000
Sum langsiktig gjeld	997 520 308	502 071 786
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	373 597 500	778 617 212
Leverandørgjeld	12 608 441	44 992 316
Betalbar skatt		323 354
Skyldig offentlige avgifter	999 425	1 347 080
Utbytte	14 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	20 978 253	20 960 770
Sum kortsiktig gjeld	422 183 618	848 240 731
Sum gjeld	1 419 703 927	1 350 312 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 913 148 865	2 003 675 108



Organisasjonsnr: 923 051 635
FACTS FINN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 923 051 635
FACTS FINN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2023

Facts Finn AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 923 051 635



Resultatregnskap			
Facts Finn AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		89 888	62 138
Sum driftskostnader		<u>89 888</u>	<u>62 138</u>
Driftsresultat		<u>-89 888</u>	<u>-62 138</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	0
Annen rentekostnad		1 170	53
Resultat av finansposter		<u>9 998 830</u>	<u>-53</u>
Resultat før skattekostnad		9 908 942	-62 191
Skattekostnad på resultat	2	46 225	-13 670
Årsresultat	3	<u>9 862 717</u>	<u>-48 521</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		5 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 862 717	-48 521
Sum overføringer		<u>9 862 717</u>	<u>-48 521</u>



Balanse			
Facts Finn AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		188 161	188 161
Sum finansielle anleggsmidler		<u>188 161</u>	<u>188 161</u>
Sum anleggsmidler		<u>188 161</u>	<u>188 161</u>
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		19 683 508	15 000 000
Sum fordringer		<u>19 683 508</u>	<u>15 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	21 369	76 757
Sum omløpsmidler		<u>19 704 877</u>	<u>15 076 757</u>
Sum eiendeler		<u>19 893 038</u>	<u>15 264 918</u>

**Balanse**

Facts Finn AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs		259 979	259 979
Sum innskutt egenkapital		<u>319 979</u>	<u>289 979</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 515 334	14 652 617
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	30 000
Sum opptjent egenkapital		<u>19 515 334</u>	<u>14 682 617</u>
Sum egenkapital	3	<u>19 835 313</u>	<u>14 972 596</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	46 225	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	47 500
Betalbar skatt	2	0	118 330
Konserngjeld		0	126 492
Annen kortsiktig gjeld		11 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 500</u>	<u>292 322</u>
Sum gjeld		<u>57 725</u>	<u>292 322</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 893 038</u>	<u>15 264 918</u>

Oslo, 15.04.2024
Styret i Facts Finn AS

Finn Asbjørn Strøm
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Aksjer i 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. Sammenligningstall er i denne forbindelse også reklassifisert, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Konsernbidrag

Konsernbidrag til øvrige konsernselskaper (morselskap og søsterselskap) ansees som en egenkapitaltransaksjon. Avgitt konsernbidrag, med fradrag for skatt, er derfor ført via disponeringer og overføringer (fra annen egenkapital). Konsernbidrag er regnskapsført som en balansetransaksjon samme år som det er medtatt i mottakers regnskap.

Konserntilhørighet

Det utarbeides ikke konsernregnskap for underkonsernet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Facts Finn AS (org.nr 923 051 635) med forretningsadresse St. Olavs plass 1, 0165 Oslo.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	118 330
Endring i utsatt skatt	46 225	-132 000
Skattekostnad ordinært resultat	46 225	-13 670

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 908 942	-62 191
Permanente forskjeller	-9 998 830	600 053
Skattepliktig inntekt	0	537 862

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	141 329
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-22 999
Sum betalbar skatt i balansen	0	118 330

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

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	300 000	0	-300 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-89 888	0	89 888
Grunnlag for utsatt skatt	210 112	0	-210 112
Utsatt skatt (22 %)	46 225	0	-46 225

Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	30 000	259 979	14 652 617	14 942 596
Kontantinnskudd	30 000		0	30 000
Årets resultat			9 862 717	9 862 717
Utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Pr. 31.12.2023	60 000	259 979	19 515 334	19 835 313



Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Facts Finn AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600,0	60 000
Sum	100		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finn Asbjørn Strøm	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Finn Asbjørn Strøm	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100



Resultatregnskap			
Facts Finn AS - konsern			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	5	72 003 485	59 768 332
Gevinst/tap v/salg av investeringseiendom		-	-
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		72 003 485	59 768 332
Lønnskostnad	10, 17	7 411 162	7 863 182
Avskrivning av driftsmidler	4	860 981	752 489
Annen driftskostnad	17	5 744 168	5 585 180
Sum driftskostnader		14 016 311	14 200 851
Driftsresultat før verdiendringer		57 987 174	45 567 481
Verdiendringer investeringseiendommer	5	-180 786 000	-8 011 000
Driftsresultat		-122 798 827	37 556 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	13	1 527 968	466 943
Rentekostnader	13	-58 140 200	-26 607 288
Resultat av finansposter		-56 612 232	-26 140 345
Resultat før skattekostnad		-179 411 059	11 416 135
Skattekostnad	7	39 701 482	-2 577 372
Årsresultat		-139 709 577	8 838 763
Årsresultatet tilordnes:			
Aksjonærene i morselskapet		-15 661 895	946 239
Ikke-kontrollerende eierinteresser		-124 047 682	7 892 524
Sum tilordnet		-139 709 577	8 838 763

Side 1



Utvidet resultat			
Facts Finn AS - konsern			
	Note	2023	2022
Årsresultat		-139 709 577	215 530 327
Øvrig resultatелеment som ikke vil bli reklassifisert til resultatet, etter skatt		-	-
Øvrige resultatелеment som senere kan bli reklassifisert til resultatet, etter skatt		-	-
Årets totalresultat		-139 709 577	215 530 327
Totalresultatet tilordnes:			
Aksjonærene i morselskapet		-15 661 895	23 983 904
Ikke-kontrollerende eierinteresser		-124 047 682	191 546 423
Sum tilordnet		-139 709 577	215 530 327

Side 2



Balanse			
Facts Finn AS - konsern			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	3, 5, 13	1 859 600 000	1 929 618 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	<u>2 650 921</u>	<u>2 789 644</u>
Sum varige driftsmidler		1 862 250 921	1 932 407 644
Sum anleggsmidler		1 862 250 921	1 932 407 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 18	2 562 819	3 525 024
Andre kortsiktige fordringer	3, 15, 18	<u>1 091 581</u>	<u>13 720 981</u>
Sum fordringer		3 654 400	17 246 005
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 8, 18	<u>47 243 545</u>	<u>54 021 458</u>
Sum omløpsmidler		50 897 945	71 267 463
Sum eiendeler		1 913 148 868	2 003 675 109

Side 3



Balanse			
Facts Finn AS - konsern			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	60 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 741 212	86 403 107
Sum opptjent egenkapital		65 741 212	86 403 107
Ikke-kontrollerende eierinteresser		427 643 727	565 691 409
Sum egenkapital	14,12	493 444 939	652 124 516
Gjeld			
Utsatt skatt	7	249 520 309	289 221 787
Sum avsetning for forpliktelser		249 520 309	289 221 787
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 11, 13	748 000 000	212 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		748 000 000	212 850 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	373 597 500	778 617 212
Leverandørgjeld	3, 18	12 608 441	44 992 316
Betalbar skatt	7	-	323 354
Skyldig offentlige avgifter		999 425	1 347 080
Avsatt utbytte		14 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3, 15, 18	20 978 254	22 198 844
Sum kortsiktig gjeld		422 183 620	849 478 806
Sum gjeld		1 419 703 929	1 351 550 593
Sum egenkapital og gjeld		1 913 148 868	2 003 675 109
Oslo, 15.04.2024			
<hr/>			
Finn Asbjørn Strøm Styreleder			
Side 4			



Endring i egenkapital					
Facts Finn AS - konsern					
	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	86 403 107	86 433 107	565 691 409	652 124 516
Økning aksjekapital	30 000		30 000		30 000
Utbytte	-	-5 000 000	-5 000 000	-14 000 000	-19 000 000
Kjøp egne aksjer	-		-		-
Årsresultat	-	-15 661 895	-15 661 895	-124 047 682	-139 709 577
Egenkapital pr 31.12.2023	60 000	65 741 212	65 801 212	427 643 727	493 444 939
					Side 5



Kontantstrømoppstilling			
Seff Holding AS - konsern			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-179 411 059	11 416 135
Periodens betalte skatter	7	-323 354	-115 567
Verdiendringer investeringseiendommer	5	180 786 000	8 011 000
Gevinst ved salg av eiendeler		-	-64 153
Ordinære avskrivninger	4	860 981	752 489
Endring i kundefordring		962 205	-3 130 657
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 812 084	-7 122 165
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 062 689	9 747 082
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av inv.eiendommer/ driftsmidler		-	600 000
Endring i mva som knytter seg til investeringer		12 873 588	-10 582 569
Endring i leverandørgjeld som knytter seg til investeringer		-32 383 875	37 045 734
Tilganger investeringseiendom	5	-110 768 345	-216 628 557
Utbetaling ved kjøp av av varige driftsmidler	5,4	-722 258	-1 061 399
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-131 000 890	-190 626 791
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Opptak av ny gjeld		141 280 288	211 079 711
Nedbetaling langsiktig gjeld		-11 150 000	-13 612 500
Utbetaling av utbytte		-7 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		123 130 288	197 467 211
Netto kontantstrøm for perioden		-6 807 913	16 587 502
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01.	8	54 021 458	37 433 956
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	8	47 213 545	54 021 458
Denne består av :			
Bankinnskudd m.v.	8	47 243 545	54 021 458
Side 6			



Note 3 Fastsettelse av virkelig verdi

Investeringseiendom

Selskapets verdsettelsesprosess gjøres av ledelsen i selskapet. Daglig leder har ansvaret for at investeringseiendommene verdsettes til virkelig verdi. Investeringsseiendommene verdsettes ved neddiskontering av fremtidige kontantstrømmer. Selskapets verdsettelsesprosess er basert på eksterne verdsettelsesrapporter, supplert med interne forutsetninger og analyser. Dette innebærer at selskapets ledelse gjør en vurdering og konkluderer om de eksterne verddivurderingene gir et riktig bilde av den virkelige verdien. Det foretas jevnlige befaringer og tekniske gjennomganger av alle eiendommer. Samtlige eiendommer i konsernet ble taksert av eksterne taksstmenn i perioden desember 2023. Dette ble utført av Newsec AS. Se også note 5 for ytterligere regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til investeringseiendommer

Kontanter og kontantekvivalenter

Virkelig verdi er antatt å være lik bokført verdi.

Rentebærende forpliktelser

Selskapet har ordinære pantelån med flytende rente. Se note 15 for nærmere gjennomgang av selskapets rentebærende gjeld.

Kundefordringer/andre fordringer og leverandørgjeld/annen gjeld:

Prinsipielt blir disse postene bokført til virkelig verdi og i påfølgende perioder regnskapsført til amortisert kost. Imidlertid er diskontering vanligvis antatt å ikke ha vesentlig effekt på denne typen fordringer og gjeldsposter.

Note 4 Varige driftsmidler og andre eiendommer

	2023	2022
Varige driftsmidler 2023	Driftsløsøre	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.	8 425 574	6 828 328
Tilgang	722 258	1 061 399
Avgang	-	535 847
Anskaffelseskost 31.12.	9 147 832	8 425 574
Av og nedskrivning 01.01.	5 635 933	4 883 444
Årets av og nedskrivning	860 981	752 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	6 496 914	5 635 933
Balanseført verdi pr. 31.12.	2 650 921	2 789 644
Årets avskrivninger	860 981	752 489
Forventet økonomisk levetid	4 - 10 år	4 - 10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær



Note 5 Investerings eiendommer og eierbenyttet eiendom

Alle eiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige kontantstrømmer (DCF modell). Denne modellen anvender en rekke vesentlige ikke obeserverbare parametre. Disse parametrene inkluderer følgende:

Fremtidige leieinnbetalinger:

Fremtidige leieinnbetalinger estimeres på bakgrunn av faktisk lokasjon, type og tilstand på selve bygningen. Estimatenes taes også med utgangspunkt i eksisterende avtaler og da særlig nylig inngåtte avtaler

Avkastningskrav (Yield):

Avkastningskravet settes på bakgrunn av faktiske markedsrenter pr 31.12, justert for usikkerhet knyttet til renter og inflasjon, objektrisiko, markeds og leierisiko samt eiendoms og byggerisiko.

Estimert ledighet:

Denne fastsettes med utgangspunkt i faktiske markedsforhold og forventede markedsforhold ved utgangen av eksisterende leieavtaler

Eierkostnader:

Eierkostnader estimeres basert på historiske vedlikeholdskostnader, forsikringskostnader og andre offentlige avgifter for å opprettholde byggets kapasitet over den økonomiske levetiden.

Investeringseiendommer vurderes til virkelig verdi. Verdsattelsen utføres av selskapets egne ansatte og godkjennes av selskapets styre. Som en kvalitetssikring av verdsattelsen er det innhentet takster for samtlige eiendommer pr. 31.12.2023

Benyttet takseringsselskap er Newsec AS.

Selskapets eiendommer verdsattes gjennom diskontering av fremtidige kontantstrømmer, både kontraktsfestede og forventede.

Nøkkelfaktorer er løpende inntekter og utgifter ved eiendommen, markedsleie og avkastningskrav. Hver eiendom vurderes separat.

For fastsettelsen av avkastningskravet vurderes det generelle eiendomsmarkedet, kredittmarkedet, leietakers soliditet og andre markedsmessige forhold

Avkastningskravet er bygget opp på følgende måte:

10 års statsobligasjonsrente
- Inflasjon
+ kredittmargin
+ Objektrisiko
+ Markeds-/Leierisiko
+ Eiendoms-/Byggerisiko
= Avkastningskrav

Oversikt bevegelser	Note	2023	2022
Virkelig verdi 01.01		1 929 618 000	1 721 000 000
Kjøp og påkostninger på eiendom		110 768 000	216 629 000
Salg av eiendommer		-	-
Netto endring som følger av justering til virkelig verdi		-180 786 000	-8 011 000
Virkelig verdi 31.12		1 859 600 000	1 929 618 000

Oversikt input til verdsattelser 2023

Investerings eiendom	2023	2022
Verdsattelsesnivå	3	3
Verdsattelsesmodell	DCF	DCF
Verdi 31.12.	1 859 600 000	1 929 618 000
Faktisk ledighet	-	-



Oppbygging av det gjennomsnittlige avkastningskravet for hovedsegmentene:

Investeringseiendom	2023	2022
10 års statsobligasjonsrente	1,23 %	1,18 %
Swap spread	0,21 %	0,16 %
Inflasjonsforventninger	0,00 %	0,00 %
Bankmargin	1,86 %	1,27 %
Eiendom som investeringsobjekt	1,21 %	1,14 %
Beliggenhet	0,10 % - 1,00 %	0,00 % - 0,75 %
Standard	0,00 % - 0,25 %	0,00 % - 0,25 %
Kontraktsforhold - Kontraktspart	0,00 % - 0,25 %	0,00 % - 0,25 %
Kontraktsforhold - Motpart	0,00 % - 0,25 %	0,00 % - 0,35 %
Andre forhold	0,00 %	0,00 %
Sum avkastningskrav	5,00-5,91%	4,25-5,00%

Netto leieinntekter:

	2023	2022
Leieinntekter	72 003 485	59 768 332
Direkte kostnadsførte driftskostnader inkl vedlikehold ikke belastet leietakter, tilknyttet investeringseiendommer som har gitt leieinntekter.	5 744 168	5 585 180
Netto leieinntekter	66 259 317	54 183 152

Kontraktsbaserte leieinntekter

Selskapet inngår kontrakter for utleie av investeringseiendom. Konsernets kontraktsbaserte leieinntekter fordeler seg som følger, der tallene er angitt som ikke indeksjustert kontraktsverdi for kontrakter inngått pr 31.12. Selskapet har flere langsiktige kontrakter hvor det er 3 mnd oppsigelse

	2023	2022
Innen 1 år	1 073 281	15 313 889
Mellom 1 og 5 år	10 887 184	7 129 159
Over 5 år	60 043 020	37 325 284
Totalt	72 003 485	59 248 916

Virkelig verdi av investeringseiendommer

	2023	2022
St Olavs plass 1 AS	675 000 000	750 000 000
Kjølberggata 31 AS	375 000 000	379 198 000
Marstrandgata 6 AS	567 600 000	535 420 000
Akersbakken 12 AS	242 000 000	265 000 000
Sum	1 859 600 000	1 929 618 000

Note 6 Datterselskap

Datterselskaper og datterdatterselskaper:

Selskap	Forretnings		Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital (100 %)	Årsresultat (100 %)
	kontor	Virksomhet				
Facts Holding AS	Oslo	Holding	14 %	100 %	18 571 328	31 969 333
Seff Holding AS	Oslo	Holding	80 %	80 %	207 004 907	27 476 452
Seff Forvaltning AS	Oslo	Holding	100 %	100 %	59 964 932	7 500 960
<i>datterselskap av Seff Forvaltning AS</i>						
St Olavs Plass 1 AS	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	158 243 335	18 206 551
Marstrandgata 6 AS	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	36 621 917	-5 545 145
Kjølberggata 31 AS	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	36 120 845	-3 133 647
Akersbakken 12 AS	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	180 567 129	-604 809
Seff Prosjekt AS	Oslo	Holding	100 %	100 %	200 000	211 127
<i>datterselskap av Seff Prosjekt AS</i>						
Sjoutsikten Terrasse AS	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	100 000	-18 457
Marstrandgata 6 DA 1)	Oslo	Eiendom	100 %	100 %	-17 811 763	-

1) Eies 90% direkte gjennom Seff Holding AS og 10% indirekte gjennom Seff Prosjekt AS jevnfør Marstrandgata 6 AS.



Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt/skattefordel

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Varige driftsmidler	1 300 095 546	1 403 706 366
Fordringer	-1 312 366	-670 500
Andre midlertidige forskjeller	-12 265	-15 331
Netto midlertidige forskjeller	1 298 770 915	1 403 020 535
Underskudd til fremføring	-164 587 696	-88 376 047
Grunnlag for utsatt skatt/ skattefordel i balansen	1 134 183 219	1 314 644 488

Utsatt skatt/skattefordel og endring i utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel i balansen	249 520 308	289 221 787
Endring i utsatt skatt i balansen	-39 701 479	2 303 874
Endring utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskap	-39 701 479	2 303 874

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-180 623 513	11 416 134
Permanente forskjeller	44 295	1 779 888
Grunnlag for årets skattekostnad	-180 579 218	13 196 022
Endring i midlertidige forskjeller	104 367 569	-11 726 235
Skattepliktig inntekt	-76 211 649	1 469 787
Økt fremførbart underskudd	76 211 649	-
Anvendt tidligere avskåret rentefradrag	-	-
Grunnlag for betalbar skatt	-	1 469 787

Betalbar skatt	2023	2022
22 % av grunnlag for betalbar skatt	-	323 353
Betalbar skatt	-	323 353

Betalbar skatt i balansen	-	323 353
----------------------------------	----------	----------------

Skattekostnad		
Endring i utsatt skatt	-39 701 482	2 303 874
Betalbar skatt	-	323 353
Feil fra tidligere år	-	-49 856
Sum skattekostnad på ordinært resultat	-39 701 482	2 577 372

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd m.v.	2023	2022
Bundne bankinnskudd (skattetrekk)	588 191	870 803
Øvrige bankinnskudd	46 655 354	53 150 655
Sum	47 243 545	54 021 458

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 60 000 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600	60 000
Sum	100	600	60 000

Oversikt over selskapets aksjonærene 31.12.	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Finn Asbjørn Strøm	100	100 %	100 %

Note 10 Pensjoner

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 0 i morselskapet og 5 i konsemet. Det er inngått avtaler om pliktige kollektive pensjonsordninger (OTP) i det aktuelle selskapet.



Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da den rentebærende gjelden er inngått med flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser er tilstede.

Historisk sett har selskapet hatt lave tap på fordringer. Ledelsen er bevisst på at selskapet opererer i et sårbart marked som er svært avhengig av konjunktorene og i en nedgangstid vil også selskapets eiendommer kunne bli berørt. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet

Valutarisiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko da det for tiden ikke har transaksjoner eller posisjoner i utenlandsk valuta.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at konsernet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, både under normale og ekstraordinære omstendigheter, uten å risikere uakseptable tap eller på bekostning av konsernets rykte.

Selskapet har en tilfredsstillende finansiering og jobber kontinuerlig med tiltak for å bedre vår likviditetsrisiko.

Note 12 Vesentlige hendelser etter balansedagen

Hendelser etter balansedagen:

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker årsregnskapet for 2023



Note 13 Rentebærende lån, garantiforpliktelser og pantstillelser

Langsiktig gjeld - Bankgjeld i Seff Holding AS	Forfall	2023	2022
DNB	2025	748 000 000	
Handelsbanken	2024	373 597 500	213 387 500
Sum langsiktig gjeld		1 121 597 500	213 387 500
1 års avdrag lang gjeld		373 597 500	537 500
Sum langsiktig gjeld ekskl 1 års avdrag		748 000 000	212 850 000

Forfallsoversikt:	2024	2025	2026
Pantelån	373 597 500	748 000 000	-
Byggelån	-	-	-
Sum	373 597 500	748 000 000	0

Pantelån:

Pantelån er sikret med pant i bygninger.

Låneavtalene har flere forpliktende klausuler knyttet til finansielle forhold.

De viktigste klausulene gjelder opprettholdelse av minimum egenkapital, og eierskifte i selskapet skal godkjennes av banken.

Selskapet tilfredsstilte alle lånebetingelsene ved årsslutt

Spesifikasjon Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekter	1 315 513	466 943
Andre finansinntekter	-	-
Sum finansinntekter	1 315 513	466 943

Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	58 140 200	26 607 288
Annen finanskostnad	-	-
Sum finanskostnader	58 140 200	17 208 868

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:	2023	2022
Investerings eiendom	1 859 600 000	1 929 618 000
Sum	1 859 600 000	1 721 000 000

Note 14 Nærstående parter

Seff Holding AS leier kontorlokaler i St. Olavs plass 1 AS til kr. 841 632. Resterende leietakere er eksterne.

Seff Holding AS fakturerer datterselskapene med administrasjonshonorar ut fra markedsmessige vilkår. Administrasjonstjenester til datterselskaper utgjør kr. 5 905 060 i 2023.

Det er også låneforhold mellom selskapene i konsemet. Disse renteberegnes.

Alle transaksjoner i konsemet skjer til markedsmessige vilkår.



Note 15 Spesifikasjoner

Andre fordringer	2023	2022
Periodiserte kostnader	249 016	4 828
Justeringsrett mva	-	-
Til gode merverdiavgift	842 565	13 716 153
Andre kort fordringer	-	-
Sum	1 091 581	13 720 981

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Påløpte kostnader	-	-
Påløpte renter	14 612 518	8 133 539
Feriepenger	626 339	714 937
Forskudd fra kunde	1 100 085	909 799
Gjeld til eierne	4 605 904	11 182 104
Annen kortsiktig gjeld	33 407	1 258 465
Sum	20 978 254	22 198 842

Note 16 Betingede forpliktelser og andre forpliktelser

Betingede vederlag:

Styret er ikke kjent med at det foreligger noen betingede vederlag i konsernet.

Andre forpliktelser:

Per 31.12.2023 er styret ikke kjent med at selskapet har mottatt vesentlige krav eller er involvert i rettstvister.

Note 17 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	4 877 265	5 671 240
Pensjonskostnader	322 955	250 820
Arbeidsgiveravgift	1 116 315	1 037 826
Andre ytelser	1 094 627	903 296
Sum	7 411 162	7 863 182

Antall årsverk 5 5

Ingen i selskapet har særavtaler vedrørende sluttvederlag, opsjoner e.l. Slike avtaler foreligger heller ikke for noen av styremedlemmene.

Utover ordinære kreditter foreligger kun uvesentlige lån/forskudd til ansatte, daglig leder og styret.

Det er heller ikke avgitt garantier/sikkerhetsstillelser e.l. overfor noen av disse.

Det er ikke delt ut bonus til daglig leder eller styrets leder i 2023.

Revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon inkl. regnskapsbistand	162 000	163 300
Annen bistå (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	206 300	186 200
Sum	368 300	349 500



Note 18 Finansielle Instrumenter

Følgende av selskapets finansielle instrumenter er ikke verdsatt til virkelig verdi: Kundefordringer, andre kortsiktige fordringer og andre langsiktige fordringer.

Balanseført verdi av kundefordringer og leverandørgjeld vurderes som tilnærmet lik virkelig verdi da de inngås til "normale" betingelser. Selskapet benytter ingen rentederivater eller opsjoner knyttet til finansielle poster.

Under følger en sammenlikning av balanseførte verdier og virkelig verdi for konsernets finansielle instrumenter:

Finansielle eiendeler	2023		2022	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Bankinnskudd og kontanter	47 243 545	47 243 545	37 433 956	37 433 956
Kundefordringer	2 562 819	2 562 819	394 367	394 367
Andre fordringer	1 091 581	1 091 581	5 259 286	5 259 286
Finansiell gjeld				
Leverandørgjeld	12 608 441	12 608 441	7 946 582	7 946 582
Annen kortsiktig gjeld	20 978 254	20 978 254	31 676 447	31 676 447
Rentebærende gjeld				
Langsiktig gjeld	748 000 000	748 000 000	794 000 000	794 000 000



Til generalforsamlingen i Facts Finn AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Facts Finn AS' årsregnskap, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Facts Finn AS per 31. desember 2023 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Facts Finn AS per 31. desember 2023 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2023. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde, for selskapsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for konsernregnskapet i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.



- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet, konsernet eller begge ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokførings praksis i Norge.

Mo i Rana, 16.04.2024
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen
Statsautorisert revisor