



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 246	654 960
Sum inntekter		650 246	654 960
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	276 183	235 719
Sum kostnader		276 183	235 719
Driftsresultat		374 063	419 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	0
Annen finansinntekt		9 198	5 493
Sum finansinntekter		9 281	5 493
Annen rentekostnad		455 403	427 577
Sum finanskostnader		455 403	427 577
Netto finans		-446 122	-422 084
Resultat før skattekostnad		-72 059	-2 843
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-72 059	-2 843
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-72 059	-2 843
Sum overføringer og disponeringer		-72 059	-2 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 314 949	8 314 949
Sum varige driftsmidler		8 314 949	8 314 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 314 949	8 314 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 923	29 265
Andre kortsiktige fordringer		4 766	2 607
Sum fordringer		15 689	31 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 642	272 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 642	272 575
Sum omløpsmidler		79 331	304 447
SUM EIENDELER		8 394 280	8 619 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	318 689	390 749
Sum opptjent egenkapital		318 689	390 749
Sum egenkapital		348 689	420 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 195 036	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 195 036	6 207 399
Sum langsiktig gjeld		6 195 036	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 456	8 266
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 730 468	1 718 468
Annen kortsiktig gjeld		114 631	264 514
Sum kortsiktig gjeld		1 850 555	1 991 248
Sum gjeld		8 045 591	8 198 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 280	8 619 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671886

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 246	654 960
Sum inntekter		650 246	654 960
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	276 183	235 719
Sum kostnader		276 183	235 719
Driftsresultat		374 063	419 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	0
Annen finansinntekt		9 198	5 493
Sum finansinntekter		9 281	5 493
Annen rentekostnad		455 403	427 577
Sum finanskostnader		455 403	427 577
Netto finans		-446 122	-422 084
Resultat før skattekostnad		-72 059	-2 843
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-72 059	-2 843
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-72 059	-2 843
Sum overføringer og disponeringer		-72 059	-2 843



Organisasjonsnr: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	8 314 949	8 314 949
Sum varige driftsmidler		8 314 949	8 314 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 314 949	8 314 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 923	29 265
Andre kortsiktige fordringer		4 766	2 607
Sum fordringer		15 689	31 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		63 642	272 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 642	272 575
Sum omløpsmidler		79 331	304 447
SUM EIENDELER		8 394 280	8 619 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	318 689	390 749
Sum opptjent egenkapital		318 689	390 749
Sum egenkapital		348 689	420 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 195 036	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 195 036	6 207 399
Sum langsiktig gjeld		6 195 036	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 456	8 266
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 730 468	1 718 468
Annen kortsiktig gjeld		114 631	264 514
Sum kortsiktig gjeld		1 850 555	1 991 248
Sum gjeld		8 045 591	8 198 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 280	8 619 396



Organisasjonsnr: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en boligeiendom i Bergen kommune og en boligeiendom i Sunnfjord kommune. Begge boligeiendommene er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke. Boligeiendommene blir leigd ut.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1730468.00	1718468.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et lån til morselskapet Steg Invest AS stort kr 1 730 468. Dette lånet er ikke renteberegnet.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6195036.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8314949.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
FOCUS EIGEDOM AS
919917431
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		650 246	654 960
Sum driftsinntekter		650 246	654 960
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-276 183	-235 719
Sum driftskostnader		-276 183	-235 719
Driftsresultat		374 063	419 241
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		83	0
Annen finansinntekt		9 198	5 493
Sum finansinntekter		9 281	5 493
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-455 403	-427 577
Sum finanskostnader		-455 403	-427 577
Netto finans		-446 122	-422 084
Årsresultat		-72 059	-2 843
Overføringer			
Annen egenkapital		-72 059	-2 843
Sum overføringer		-72 059	-2 843



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 314 949	8 314 949
Sum varige driftsmidler		8 314 949	8 314 949
Sum anleggsmidler		8 314 949	8 314 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 923	29 265
Andre kortsiktige fordringer		4 766	2 607
Sum fordringer		15 689	31 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 642	272 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 642	272 575
Sum omløpsmidler		79 331	304 447
SUM EIENDELER		8 394 280	8 619 396



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	318 689	390 749
Sum opptjent egenkapital		318 689	390 749
Sum egenkapital		348 689	420 749
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 195 036	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 195 036	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 456	8 266
Kortsiktig konserngjeld	7	1 730 468	1 718 468
Annen kortsiktig gjeld		114 631	264 514
Sum kortsiktig gjeld		1 850 555	1 991 248
Sum gjeld		8 045 591	8 198 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 280	8 619 396

OSLO, 01.07.2025

Ole-Gunnar Nikkinen
styrets leder / daglig leder



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-72 059	-2 843
Permanente forskjeller	6 321	384
Skattepliktig inntekt	-65 738	-2 459

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en boligeiendom i Bergen kommune og en boligeiendom i Sunnfjord kommune. Begge boligeiendommene er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke. Boligeiendommene blir leigd ut.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Steg Invest AS	30	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	390 749	420 749
Årsresultat	0	-72 059	-72 059
Egenkapital 31.12.2024	30 000	318 689	348 689

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 195 036
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 314 949
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 730 468	1 718 468

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et lån til morselskapet Steg Invest AS stort kr 1 730 468. Dette lånet er ikke renteberegnet.