



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 343 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FACTUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 52  
2830 RAUF OSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kristian Vederhus Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	1 237	268 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237</b>	<b>268 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 237</b>	<b>-268 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327</b>	<b>182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 155	0
Annen rentekostnad		0	4 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 155</b>	<b>4 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 828</b>	<b>-4 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 065</b>	<b>-272 421</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 226	-66 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 839</b>	<b>-205 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 839</b>	<b>-205 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 839	-205 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 839</b>	<b>-205 798</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 918 587	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 918 587</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 918 587</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-5 702	68 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-5 702</b>	<b>68 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-5 702</b>	<b>68 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 912 885</b>	<b>68 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	133 000	133 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 000</b>	<b>133 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	-148 438
Udekket tap	7	401 075	205 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-401 075</b>	<b>-354 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-268 075</b>	<b>-221 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	69 546	86 932
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>69 546</b>	<b>86 932</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 546</b>	<b>86 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		543 899	-1 056
Betalbar skatt	6	4 160	0
Kortsiktig konserngjeld		4 563 355	204 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 111 414</b>	<b>203 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 180 960</b>	<b>290 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 912 885</b>	<b>68 840</b>



**Factum Eiendom AS**  
995 343 193

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Factum Eiendom AS  
995 343 193

## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til daglig leder eller styret.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisjon, og dette er valgt.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

## Note 6 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-60 065
Permanente forskjeller	-54
Årets endring i midlertidige forskjeller	79 028
Årets skattegrunnlag	18 909
Betalbar inntektsskatt for selskapet	4 160
Endring utsatt skatt	-17 386
<b>Skattekostnad resultatregnskap</b>	<b>-13 226</b>
Betalbar skatt skattekostnad	4 160
<b>Betalbar skatt balansen</b>	<b>4 160</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	0	1	-1
Gevinst- og tapskonto	395 146	316 117	79 029
Netto forskjeller	395 146	316 118	79 028
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	395 146	316 118	79 028
<b>Utsatt skatt 31.12.2019 basert på 22 %</b>	<b>86 932</b>	<b>69 546</b>	<b>17 386</b>



Factum Eiendom AS  
995 343 193

## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	133 000	-148 438	-205 798	-221 236
Årets resultat		0	-46 839	-46 839
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>133 000</b>	<b>-148 438</b>	<b>-252 637</b>	<b>-268 075</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

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

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 330	100	133 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NÆRBY INVEST AS	340	25,56	Ord. aksjer
AS KONSULT AS	330	24,81	Ord. aksjer
INCON AS	330	24,81	Ord. aksjer
A. LIEN INVEST AS	330	24,81	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 330</b>	<b>100</b>	