



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 489 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOCUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsia 8
1812 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 243 642	0
Annen driftsinntekt		2 512 148	3 506 297
Sum inntekter		3 755 790	3 506 297
Kostnader			
Varekostnad		594 071	707 278
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 311 000	1 311 000
Annen driftskostnad		86 833	170 700
Sum kostnader		1 991 904	2 188 978
Driftsresultat		1 763 886	1 317 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 911	208
Sum finansinntekter		2 911	208
Annen rentekostnad		756 518	710 265
Sum finanskostnader		756 518	710 265
Netto finans		-753 607	-710 057
Resultat før skattekostnad		1 010 278	607 262
Skattekostnad		796 373	133 597
Årsresultat		213 906	473 665
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		390 000	0
Annen egenkapital		-176 094	473 665
Sum overføringer og disponeringer		213 906	473 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	408 064
Sum immaterielle eiendeler		0	408 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 121 800	22 432 800
Sum varige driftsmidler		21 121 800	22 432 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 121 800	22 840 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 055	87 735
Andre kortsiktige fordringer		22 526	24 041
Konsernfordringer		975 495	775 495
Sum fordringer		1 168 076	887 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum omløpsmidler		2 840 735	2 201 849
SUM EIENDELER		23 962 535	25 042 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 100	350 100
Overkurs		2 399 900	2 399 900
Sum innskutt egenkapital		2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 480 667	7 656 761
Sum opptjent egenkapital		7 480 667	7 656 761
Sum egenkapital		10 230 667	10 406 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 333 310	13 666 646
Sum annen langsiktig gjeld		12 333 310	13 666 646
Sum langsiktig gjeld		12 333 310	13 666 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 101	200 309
Betalbar skatt		278 309	285 854
Skyldige offentlige avgifter		66 812	0
Kortsiktig konserngjeld	3	800 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		131 337	133 143
Sum kortsiktig gjeld		1 398 559	969 306
Sum gjeld		13 731 869	14 635 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 962 535	25 042 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494991

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 489 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOCUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsia 8
1812 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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 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, 10.06.2024

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: 983 489 206
FOCUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 243 642	0
Annen driftsinntekt		2 512 148	3 506 297
Sum inntekter		3 755 790	3 506 297
Kostnader			
Varekostnad		594 071	707 278
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 311 000	1 311 000
Annen driftskostnad		86 833	170 700
Sum kostnader		1 991 904	2 188 978
Driftsresultat		1 763 886	1 317 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 911	208
Sum finansinntekter		2 911	208
Annen rentekostnad		756 518	710 265
Sum finanskostnader		756 518	710 265
Netto finans		-753 607	-710 057
Resultat før skattekostnad		1 010 278	607 262
Skattekostnad		796 373	133 597
Årsresultat		213 906	473 665
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		390 000	0
Annen egenkapital		-176 094	473 665
Sum overføringer og disponeringer		213 906	473 665



Organisasjonsnr: 983 489 206
FOCUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	408 064
Sum immaterielle eiendeler		0	408 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 121 800	22 432 800
Sum varige driftsmidler		21 121 800	22 432 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 121 800	22 840 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 055	87 735
Andre kortsiktige fordringer		22 526	24 041
Konsernfordringer		975 495	775 495
Sum fordringer		1 168 076	887 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum omløpsmidler		2 840 735	2 201 849
SUM EIENDELER		23 962 535	25 042 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 100	350 100
Overkurs		2 399 900	2 399 900



Sum innskutt egenkapital	2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 480 667	7 656 761
Sum opptjent egenkapital	7 480 667	7 656 761
Sum egenkapital	10 230 667	10 406 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 12 333 310	13 666 646
Sum annen langsiktig gjeld	12 333 310	13 666 646
Sum langsiktig gjeld	12 333 310	13 666 646
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	122 101	200 309
Betalbar skatt	278 309	285 854
Skyldige offentlige avgifter	66 812	0
Kortsiktig konserngjeld	3 800 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld	131 337	133 143
Sum kortsiktig gjeld	1 398 559	969 306
Sum gjeld	13 731 869	14 635 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 962 535	25 042 713



Organisasjonsnr: 983 489 206
FOCUS EIENDOM 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36112463.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36112463.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14990663.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21121800.00	0.00

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

Note
3

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	995495.00	775495.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

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



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FOCUS EIENDOM AS
983 489 206

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 243 642	0
Annen driftsinntekt		2 512 148	3 506 297
Sum driftsinntekter		3 755 790	3 506 297
Driftskostnader			
Varekostnad		-594 071	-707 278
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 311 000	-1 311 000
Annen driftskostnad		-86 833	-170 700
Sum driftskostnader		-1 991 904	-2 188 978
Driftsresultat		1 763 886	1 317 319
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 911	208
Sum finansinntekter		2 911	208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-756 518	-710 265
Sum finanskostnader		-756 518	-710 265
Netto finans		-753 607	-710 057
Resultat før skattekostnad		1 010 278	607 262
Skattekostnad		-796 373	-133 597
Årsresultat		213 906	473 665
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		390 000	0
Annen egenkapital		-176 094	473 665
Sum overføringer		213 906	473 665



FOCUS EIENDOM AS
983 489 206

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	408 064
Sum immaterielle eiendeler		0	408 064
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 121 800	22 432 800
Sum varige driftsmidler		21 121 800	22 432 800
Sum anleggsmidler		21 121 800	22 840 864
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		170 055	87 735
Kortsiktige konsernfordringer		975 495	775 495
Andre kortsiktige fordringer		22 526	24 041
Sum fordringer		1 168 076	887 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 660	1 314 578
Sum omløpsmidler		2 840 735	2 201 849
SUM EIENDELER		23 962 535	25 042 713



FOCUS EIENDOM AS
983 489 206

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 100	350 100
Overkurs		2 399 900	2 399 900
Sum innskutt egenkapital		2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 480 667	7 656 761
Sum opptjent egenkapital		7 480 667	7 656 761
Sum egenkapital		10 230 667	10 406 761
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 333 310	13 666 646
Sum annen langsiktig gjeld		12 333 310	13 666 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 101	200 309
Betalbar skatt		278 309	285 854
Skyldige offentlige avgifter		66 812	0
Kortsiktig konserngjeld	3	800 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		131 337	133 143
Sum kortsiktig gjeld		1 398 559	969 306
Sum gjeld		13 731 869	14 635 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 962 535	25 042 713

Indre Østfold, 30.04.2024

Bjørn Arild Jørgensen
styrets leder / daglig leder



FOCUS EIENDOM AS
983 489 206

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig 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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	36 112 463
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	36 112 463
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 990 663
Balanseført verdi per 31.12.	21 121 800



FOCUS EIENDOM AS
983 489 206

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 333 310
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	21 121 800
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	995 495	775 495

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	300 000	300 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.