



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 13.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 1 102 426        | 930 926          |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 880 011        | 2 820 779        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 982 437</b> | <b>3 751 705</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 429 663          | 457 680          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 311 000        | 1 311 000        |
| Annen driftskostnad  |      | 215 860          | 126 911          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 956 523</b> | <b>1 895 591</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 025 913</b> | <b>1 856 114</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 44 527           | 26 781           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>44 527</b>    | <b>26 781</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 668 226          | 798 728          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>668 226</b>   | <b>798 728</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-623 699</b>  | <b>-771 947</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 402 214</b> | <b>1 084 167</b> |
| Skattekostnad  | 2    | 550 470          | 407 377          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>851 744</b>   | <b>676 790</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 312 000          | 429 000          |
| Annen egenkapital  |      | 539 744          | 247 790          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 3 | 18 499 800        | 19 810 800        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 28 027            | 113 304           |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 23 904            | 20 976            |
| Konsernfordringer                          | 4    | 1 085 495         | 1 025 495         |
| Sum fordringer                             |      | 1 137 426         | 1 159 775         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 593 144         | 3 106 352         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 350 100           | 350 100           |
| Overkurs                                 | 6    | 2 399 900         | 2 399 900         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 750 000</b>  | <b>2 750 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 8 268 200         | 7 728 457         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 268 200</b>  | <b>7 728 457</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 018 200</b> | <b>10 478 457</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 9 666 638         | 10 999 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 666 638</b>  | <b>10 999 974</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 61 339            | 96 326            |
| Betalbar skatt                           | 2    | 462 470           | 286 377           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 2 683             | 70 407            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 750 000           | 850 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 131 613           | 135 612           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 408 106</b>  | <b>1 438 722</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 074 744</b> | <b>12 438 696</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395839

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026

---

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

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 1 102 426        | 930 926          |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 880 011        | 2 820 779        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 982 437</b> | <b>3 751 705</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 429 663          | 457 680          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 1 311 000        | 1 311 000        |
| Annen driftskostnad  |             | 215 860          | 126 911          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 956 523</b> | <b>1 895 591</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 025 913</b> | <b>1 856 114</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 44 527           | 26 781           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>44 527</b>    | <b>26 781</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 668 226          | 798 728          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>668 226</b>   | <b>798 728</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-623 699</b>  | <b>-771 947</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>1 402 214</b> | <b>1 084 167</b> |
| Skattekostnad  | 2           | 550 470          | 407 377          |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>851 744</b>   | <b>676 790</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 312 000          | 429 000          |
| Annen egenkapital  |             | 539 744          | 247 790          |



Organisasjonsnr: 983 489 206  
FOCUS EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    | 1, 3 | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 28 027            | 113 304           |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 23 904            | 20 976            |
| Konsernfordringer                          | 4    | 1 085 495         | 1 025 495         |
| Sum fordringer                             |      | 1 137 426         | 1 159 775         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 593 144         | 3 106 352         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 5, 6 | 350 100           | 350 100           |
| Overkurs                                   | 6    | 2 399 900         | 2 399 900         |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 2 750 000         | 2 750 000         |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6 | 8 268 200         | 7 728 457         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>8 268 200</b>  | <b>7 728 457</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>11 018 200</b> | <b>10 478 457</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 | 9 666 638         | 10 999 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>9 666 638</b>  | <b>10 999 974</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 61 339            | 96 326            |
| Betalbar skatt                    | 2 | 462 470           | 286 377           |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 2 683             | 70 407            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4 | 750 000           | 850 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 131 613           | 135 612           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 408 106</b>  | <b>1 438 722</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>11 074 744</b> | <b>12 438 696</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |



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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 19810800.00                | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 19810800.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1311000.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 18499800.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1311000.00                 | 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  
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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> |
|---|--------------|------------------|



1085495.00 1025495.00

## Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 750000.00    | 850000.00        |

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4666666.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9666638.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
18499800.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

**FOCUS EIENDOM AS**

983489206

01.01.2025 - 31.12.2025

| Innhold              | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap     | 2    |
| Eiendeler            | 3    |
| Egenkapital og gjeld | 4    |
| Noter                | 5    |



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 1 102 426         | 930 926           |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 880 011         | 2 820 779         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>3 982 437</b>  | <b>3 751 705</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | -429 663          | -457 680          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -1 311 000        | -1 311 000        |
| Annen driftskostnad  |      | -215 860          | -126 911          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 956 523</b> | <b>-1 895 591</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 025 913</b>  | <b>1 856 114</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 44 527            | 26 781            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>44 527</b>     | <b>26 781</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -668 226          | -798 728          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-668 226</b>   | <b>-798 728</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-623 699</b>   | <b>-771 947</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 402 214</b>  | <b>1 084 167</b>  |
| Skattekostnad  | 2    | -550 470          | -407 377          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>851 744</b>    | <b>676 790</b>    |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 312 000           | 429 000           |
| Annen egenkapital  |      | 539 744           | 247 790           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>851 744</b>    | <b>676 790</b>    |



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 3 | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>18 499 800</b> | <b>19 810 800</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 499 800</b> | <b>19 810 800</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 28 027            | 113 304           |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 4    | 1 085 495         | 1 025 495         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 23 904            | 20 976            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 137 426</b>  | <b>1 159 775</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 455 718</b>  | <b>1 946 577</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 593 144</b>  | <b>3 106 352</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |

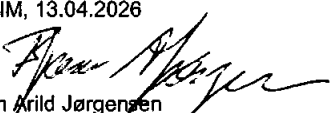


FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 350 100           | 350 100           |
| Overkurs                          | 6    | 2 399 900         | 2 399 900         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 750 000</b>  | <b>2 750 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 8 268 200         | 7 728 457         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 268 200</b>  | <b>7 728 457</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>11 018 200</b> | <b>10 478 457</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 9 666 638         | 10 999 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>9 666 638</b>  | <b>10 999 974</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 61 339            | 96 326            |
| Betalbar skatt                    | 2    | 462 470           | 286 377           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 2 683             | 70 407            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4    | 750 000           | 850 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 131 613           | 135 612           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 408 106</b>  | <b>1 438 722</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 074 744</b> | <b>12 438 696</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |

ASKIM, 13.04.2026

  
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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

### 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 2024 til 2025.

### Virksomhetens art

Virksomheten driver med utleie av næringsseiendom og holder til i Askim



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 19 810 800             |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>19 810 800</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -1 311 000             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>18 499 800</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 1 311 000              |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                          | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 550 470          | 407 377          |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>550 470</b>   | <b>407 377</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                  |                  |
| Resultat før skatt                     | 1 402 214        | 1 084 167        |
| Permanente forskjeller                 | 316 555          | -161             |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 783 366          | 767 708          |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag       | -400 000         | -550 000         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>2 102 135</b> | <b>1 301 714</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 550 470          | 407 377          |
| Betalbar skatt på konsernbidrag        | -88 000          | -121 000         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       | <b>462 470</b>   | <b>286 377</b>   |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 666 666  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 9 666 638  |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 18 499 800 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2025      | 2024      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 085 495 | 1 025 495 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2025    | 2024    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 750 000 | 850 000 |

## Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 3 501         | 100                | 350 100       |



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------|---------------|-------------|-------------|
| Forum AS   | 3 501         | 100,00      | Ordinære    |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs         | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 350 100        | 2 399 900        | 7 728 457            | 10 478 457        |
| Årsresultat                   | 0              | 0                | 851 744              | 851 744           |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0              | 0                | -312 000             | -312 000          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>350 100</b> | <b>2 399 900</b> | <b>8 268 200</b>     | <b>11 018 200</b> |

## 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.



Årsregnskap for  
**FOCUS EIENDOM AS**  
983489206  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 1 102 426         | 930 926           |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 880 011         | 2 820 779         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>3 982 437</b>  | <b>3 751 705</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | -429 663          | -457 680          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -1 311 000        | -1 311 000        |
| Annen driftskostnad  |      | -215 860          | -126 911          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 956 523</b> | <b>-1 895 591</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 025 913</b>  | <b>1 856 114</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 44 527            | 26 781            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>44 527</b>     | <b>26 781</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -668 226          | -798 728          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-668 226</b>   | <b>-798 728</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-623 699</b>   | <b>-771 947</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 402 214</b>  | <b>1 084 167</b>  |
| Skattekostnad  | 2    | -550 470          | -407 377          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>851 744</b>    | <b>676 790</b>    |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 312 000           | 429 000           |
| Annen egenkapital  |      | 539 744           | 247 790           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>851 744</b>    | <b>676 790</b>    |



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 3 | 18 499 800        | 19 810 800        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>18 499 800</b> | <b>19 810 800</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 499 800</b> | <b>19 810 800</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 28 027            | 113 304           |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 4    | 1 085 495         | 1 025 495         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 23 904            | 20 976            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 137 426</b>  | <b>1 159 775</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 455 718         | 1 946 577         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 455 718</b>  | <b>1 946 577</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 593 144</b>  | <b>3 106 352</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 350 100           | 350 100           |
| Overkurs                          | 6    | 2 399 900         | 2 399 900         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 750 000</b>  | <b>2 750 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 8 268 200         | 7 728 457         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 268 200</b>  | <b>7 728 457</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>11 018 200</b> | <b>10 478 457</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 9 666 638         | 10 999 974        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>9 666 638</b>  | <b>10 999 974</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 61 339            | 96 326            |
| Betalbar skatt                    | 2    | 462 470           | 286 377           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 2 683             | 70 407            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4    | 750 000           | 850 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 131 613           | 135 612           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 408 106</b>  | <b>1 438 722</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 074 744</b> | <b>12 438 696</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>22 092 944</b> | <b>22 917 152</b> |

ASKIM, 13.04.2026

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2024 til 2025.

#### Virksomhetens art

Virksomheten driver med utleie av næringsseiendom og holder til i Askim



FOCUS EIENDOM AS  
983 489 206

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 19 810 800             |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>19 810 800</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -1 311 000             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>18 499 800</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 1 311 000              |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                          | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 550 470          | 407 377          |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>550 470</b>   | <b>407 377</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                  |                  |
| Resultat før skatt                     | 1 402 214        | 1 084 167        |
| Permanente forskjeller                 | 316 555          | -161             |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 783 366          | 767 708          |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag       | -400 000         | -550 000         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>2 102 135</b> | <b>1 301 714</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 550 470          | 407 377          |
| Betalbar skatt på konsernbidrag        | -88 000          | -121 000         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       | <b>462 470</b>   | <b>286 377</b>   |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 4 666 666  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 9 666 638  |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 18 499 800 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2025      | 2024      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 085 495 | 1 025 495 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2025    | 2024    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 750 000 | 850 000 |

## Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes<br>pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Ordinære    | 3 501         | 100                   | 350 100       |



**FOCUS EIENDOM AS**  
983 489 206

| <u>Aksjonærer</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel %</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Forum AS          | 3 501                | 100,00             | Ordinære           |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u>  | <u>Opptjent egenkapital</u> | <u>Sum</u>        |
|-------------------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 350 100             | 2 399 900        | 7 728 457                   | 10 478 457        |
| Årsresultat                   | 0                   | 0                | 851 744                     | 851 744           |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0                   | 0                | -312 000                    | -312 000          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>350 100</b>      | <b>2 399 900</b> | <b>8 268 200</b>            | <b>11 018 200</b> |

## 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.