



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 975 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTIBILIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byfogd Paus gate 27B
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Gunnar Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 098	
Sum inntekter		610 098	
Kostnader			
Varekostnad		108 625	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		48 311	3 749
Sum kostnader		156 936	3 749
Driftsresultat		453 162	-3 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 182	833
Annen rentekostnad		47 126	19 650
Sum finanskostnader		111 308	20 483
Netto finans		-111 308	-20 483
Ordinært resultat før skattekostnad		341 854	-24 232
Skattekostnad på ordinært resultat	2	69 877	
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 977	-24 232
Årsresultat		271 977	-24 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 977	-24 232
Totalresultat		271 977	-24 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 232	-24 232
Avsatt til annen egenkapital		247 745	
Sum overføringer og disponeringer	3	271 977	-24 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 963 695	3 845 632
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler	1	2 963 695	3 845 632
Sum anleggsmidler		2 963 695	3 845 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 430 000	
Kundefordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 411	82 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411	82 490
Sum omløpsmidler		1 431 411	82 490
SUM EIENDELER		4 395 106	3 928 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-6 820	-6 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		393 180	393 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	247 745	
Udekket tap	3		24 232
Sum opptjent egenkapital		247 745	-24 232
Sum egenkapital		640 925	368 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	69 877	
Sum avsetninger for forpliktelser		69 877	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 190 564	3 445 092
Langsiktig konserngjeld		1 486 765	100 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 329	3 545 925
Sum langsiktig gjeld		3 747 206	3 545 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum gjeld		3 754 180	3 559 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 106	3 928 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568634

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 975 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FACTIBILIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byfogd Paus gate 27B
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Gunnar Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022

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: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 098	
Sum inntekter		610 098	
Kostnader			
Varekostnad		108 625	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		48 311	3 749
Sum kostnader		156 936	3 749
Driftsresultat		453 162	-3 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 182	833
Annen rentekostnad		47 126	19 650
Sum finanskostnader		111 308	20 483
Netto finans		-111 308	-20 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	69 877	
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 977	-24 232
Årsresultat		271 977	-24 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 977	-24 232
Totalresultat		271 977	-24 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 232	-24 232
Avsatt til annen egenkapital		247 745	
Sum overføringer og disponeringer	3	271 977	-24 232



Organisasjonsnr: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 2 963 695 3 845 632

Maskiner og anlegg 1, 4

Skip og flytende installasjoner 1, 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 4

Sum varige driftsmidler 1 2 963 695 3 845 632

Sum anleggsmidler 2 963 695 3 845 632

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 1 430 000

Kundefordringer 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 411 82 490

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 411 82 490

Sum omløpsmidler 1 431 411 82 490

SUM EIENDELER 4 395 106 3 928 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 400 000 400 000

Beholdning av egne aksjer 3, 5

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3 -6 820 -6 820

Sum innskutt egenkapital 393 180 393 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 247 745

Udekket tap 3 24 232

Sum opptjent egenkapital 247 745 -24 232



Sum egenkapital		640 925	368 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	69 877	
Sum avsetninger for forpliktelser		69 877	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 190 564	3 445 092
Langsiktig konserngjeld		1 486 765	100 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 329	3 545 925
Sum langsiktig gjeld		3 747 206	3 545 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum gjeld		3 754 180	3 559 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 106	3 928 122



Organisasjonsnr: 925 975 818
FACTIBILIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
FACTIBILIS EIENDOM AS



Resultatregnskap
FACTIBILIS EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		610 098	0
Sum driftsinntekter		610 098	0
Varekostnad		108 625	0
Annen driftskostnad		48 311	3 749
Sum driftskostnader		156 936	3 749
Driftsresultat		453 162	-3 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 182	833
Annen rentekostnad		47 126	19 650
Resultat av finansposter		-111 308	-20 483
Ordinært resultat før skattekostnad		341 854	-24 232
Skattekostnad på ordinært resultat	2	69 877	0
Ordinært resultat		271 977	-24 232
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		271 977	-24 232
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		24 232	0
Avsatt til annen egenkapital		247 745	0
Overført til udekket tap		0	24 232
Sum overføringer	3	271 977	-24 232



Balanse FACTIBILIS EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 963 695	3 845 632
Sum varige driftsmidler	1	2 963 695	3 845 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 963 695	3 845 632
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 430 000	0
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 411	82 490
Sum omløpsmidler		1 431 411	82 490
Sum eiendeler		4 395 106	3 928 122



Balanse
FACTIBILIS EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	3	-6 820	-6 820
Sum innskutt egenkapital		393 180	393 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	247 745	0
Udekket tap	3	0	-24 232
Sum opptjent egenkapital		247 745	-24 232
Sum egenkapital		640 925	368 948
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	69 877	0
Sum avsetning for forpliktelser		69 877	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 190 564	3 445 092
Langsiktig konserngjeld		1 486 765	100 833
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 329	3 545 925
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum kortsiktig gjeld		6 974	13 249
Sum gjeld		3 754 180	3 559 174
Sum egenkapital og gjeld		4 395 106	3 928 122

24.02.2022

Styret i FACTIBILIS EIENDOM AS

Terje Gunnar Thorsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 845 632	3 845 632
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 963 695	2 963 695
- Avgang i året	3 845 632	3 845 632
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 963 695	2 963 695
= Bokført verdi 31.12.21	2 963 695	2 963 695

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	69 877	0
Skattekostnad ordinært resultat	69 877	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	341 854	-24 232
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-323 453	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 401	0
Skattepliktig inntekt	0	-24 232
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-108 625	0	108 625
Gevinst – og tapskonto	432 078	0	-432 078
Sum	323 453	0	-323 453
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 831	-24 232	-18 401
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	24 232	24 232
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	317 622	0	-317 622
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	69 877	0	-69 877

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	-6 820	-24 232	0	368 948
Årets resultat			24 232	247 745	271 977
Pr 31.12	400 000	-6 820	0	247 745	640 925



Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 577 498	3 400 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 190 564	3 445 092
Sum	2 190 564	3 445 092
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	3 845 632
Lager av varer og annen beholdning	1 430 000	0
Sum	1 430 000	3 845 632

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FACTIBILIS EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,0	400 000
Sum	1 000		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Factibilis AS	1 000	100,0	100,0