



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole-Gunnar Nikkinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 960	669 073
Sum inntekter		654 960	669 073
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	235 719	224 136
Sum kostnader		235 719	224 136
Driftsresultat		419 241	444 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 493	3 176
Sum finansinntekter		5 493	3 176
Annen rentekostnad		427 577	302 704
Sum finanskostnader		427 577	302 704
Netto finans		-422 084	-299 528
Resultat før skattekostnad		-2 843	145 409
Skattekostnad	2	0	31 991
Årsresultat		-2 843	113 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-2 843	113 418
Sum overføringer og disponeringer		-2 843	113 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 314 949	8 314 949
Sum varige driftsmidler		8 314 949	8 314 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 314 949	8 314 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 265	35 500
Andre kortsiktige fordringer		2 607	2 430
Sum fordringer		31 872	37 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 575	85 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 575	85 079
Sum omløpsmidler		304 447	123 009
SUM EIENDELER		8 619 396	8 437 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	390 749	393 592
Sum opptjent egenkapital		390 749	393 592
Sum egenkapital		420 749	423 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 207 399	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 207 399	6 207 399
Sum langsiktig gjeld		6 207 399	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 266	8 997
Betalbar skatt	2	0	31 991
Kortsiktig konserngjeld	7	1 718 468	1 670 324
Annen kortsiktig gjeld		264 514	95 655
Sum kortsiktig gjeld		1 991 248	1 806 967
Sum gjeld		8 198 647	8 014 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 619 396	8 437 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698748

Enheten

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

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: Ole-Gunnar Nikkinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.08.2024

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: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 960	669 073
Sum inntekter		654 960	669 073
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	235 719	224 136
Sum kostnader		235 719	224 136
Driftsresultat		419 241	444 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 493	3 176
Sum finansinntekter		5 493	3 176
Annen rentekostnad		427 577	302 704
Sum finanskostnader		427 577	302 704
Netto finans		-422 084	-299 528
Resultat før skattekostnad		-2 843	145 409
Skattekostnad	2	0	31 991
Årsresultat		-2 843	113 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-2 843	113 418
Sum overføringer og disponeringer		-2 843	113 418



Organisasjonsnr: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 8 314 949 8 314 949
Sum varige driftsmidler 8 314 949 8 314 949

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 314 949 8 314 949

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 29 265 35 500
Andre kortsiktige
fordringer 2 607 2 430
Sum fordringer 31 872 37 930

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 272 575 85 079
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 272 575 85 079

Sum omløpsmidler 304 447 123 009

SUM EIENDELER 8 619 396 8 437 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	390 749	393 592
Sum opptjent egenkapital		390 749	393 592
Sum egenkapital		420 749	423 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 207 399	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 207 399	6 207 399
Sum langsiktig gjeld		6 207 399	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 266	8 997
Betalbar skatt	2	0	31 991
Kortsiktig konserngjeld	7	1 718 468	1 670 324
Annen kortsiktig gjeld		264 514	95 655
Sum kortsiktig gjeld		1 991 248	1 806 967
Sum gjeld		8 198 647	8 014 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 619 396	8 437 958



Organisasjonsnr: 919 917 431
FOCUS EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1718468.00	1670324.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et lån til morselskapet Steg Invest AS stort kr 1 718 468. Dette lånet er ikke renteberegnet.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6207399.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8314949.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
FOCUS EIGEDOM AS
919917431
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		654 960	669 073
Sum driftsinntekter		654 960	669 073
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-235 719	-224 136
Sum driftskostnader		-235 719	-224 136
Driftsresultat		419 241	444 937
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		5 493	3 176
Sum finansinntekter		5 493	3 176
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-427 577	-302 704
Sum finanskostnader		-427 577	-302 704
Netto finans		-422 084	-299 528
Resultat før skattekostnad		-2 843	145 409
Skattekostnad	2	0	-31 991
Årsresultat		-2 843	113 418
Overføringer			
Annen egenkapital		-2 843	113 418
Sum overføringer		-2 843	113 418



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 314 949	8 314 949
Sum varige driftsmidler		8 314 949	8 314 949
Sum anleggsmidler		8 314 949	8 314 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 265	35 500
Andre kortsiktige fordringer		2 607	2 430
Sum fordringer		31 872	37 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 575	85 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 575	85 079
Sum omløpsmidler		304 447	123 009
SUM EIENDELER		8 619 396	8 437 958



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	390 749	393 592
Sum opptjent egenkapital		390 749	393 592
Sum egenkapital		420 749	423 592
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 207 399	6 207 399
Sum annen langsiktig gjeld		6 207 399	6 207 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 266	8 997
Betalbar skatt	2	0	31 991
Kortsiktig konserngjeld	7	1 718 468	1 670 324
Annen kortsiktig gjeld		264 514	95 655
Sum kortsiktig gjeld		1 991 248	1 806 967
Sum gjeld		8 198 647	8 014 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 619 396	8 437 958

Oslo, 30.06.2024

Ole-Gunnar Nikkinen
styrets leder / daglig leder



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	31 991
Skattekostnad	0	31 991
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 843	145 409
Permanente forskjeller	384	3
Skattepliktig inntekt	-2 459	145 412
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	31 991
Sum betalbar skatt i balansen	0	31 991

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Steg Invest AS	30	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	393 592	423 592
Årsresultat	0	-2 843	-2 843
Egenkapital 31.12.2023	30 000	390 749	420 749

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 207 399
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 314 949
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



FOCUS EIGEDOM AS
919 917 431

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 718 468	1 670 324

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har et lån til morselskapet Steg Invest AS stort kr 1 718 468. Dette lånet er ikke renteberegnet.