



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORVÅG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Kristin Lie Stoltz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 2 | 128 581 | 91 630 |
| Sum kostnader | | 214 156 | 177 205 |
| Driftsresultat | | -214 156 | -177 205 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 293 | 13 392 |
| Sum finansinntekter | | 6 293 | 13 392 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 100 310 | 1 413 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 100 310 | 1 413 000 |
| Netto finans | | -1 094 017 | -1 399 608 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Årsresultat | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 308 173 | -1 576 813 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 11 558 056 | 12 658 366 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 3 114 506 | 3 114 506 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 672 562 | 15 772 872 |
| Sum anleggsmidler | | 14 672 562 | 15 772 872 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 24 966 704 | 24 039 196 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 750 692 | 1 602 276 |
| Sum fordringer | | 750 692 | 1 602 276 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 248 | 52 236 |
| Sum omløpsmidler | | 25 769 643 | 25 693 708 |
| SUM EIENDELER | | 40 442 205 | 41 466 580 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -20 821 129 | -19 512 956 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -20 821 129 | -19 512 956 |
| Sum egenkapital | | -19 821 129 | -18 512 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 40 262 096 | 39 979 536 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 262 096 | 59 979 536 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 262 096 | 59 979 536 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 238 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 238 | |
| Sum gjeld | | 60 263 334 | 59 979 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 442 205 | 41 466 580 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 627480

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 495 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORVÅG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Kristin Lie Stoltz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 990 495 181
FLORVÅG UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 2 | 128 581 | 91 630 |
| Sum kostnader | | 214 156 | 177 205 |
| Driftsresultat | | -214 156 | -177 205 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 293 | 13 392 |
| Sum finansinntekter | | 6 293 | 13 392 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 100 310 | 1 413 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 100 310 | 1 413 000 |
| Netto finans | | -1 094 017 | -1 399 608 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Årsresultat | | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 308 173 | -1 576 813 |



Organisasjonsnr: 990 495 181
FLORVÅG UTBYGGING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 11 558 056 | 12 658 366 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 3 114 506 | 3 114 506 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 672 562 | 15 772 872 |
| Sum anleggsmidler | | 14 672 562 | 15 772 872 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 24 966 704 | 24 039 196 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 750 692 | 1 602 276 |
| Sum fordringer | | 750 692 | 1 602 276 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 248 | 52 236 |
| Sum omløpsmidler | | 25 769 643 | 25 693 708 |
| SUM EIENDELER | | 40 442 205 | 41 466 580 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -20 821 129 | -19 512 956 |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 821 129 | -19 512 956 |
| Sum egenkapital | | -19 821 129 | -18 512 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 20 000 000 | 20 000 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 40 262 096 | 39 979 536 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 262 096 | 59 979 536 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 262 096 | 59 979 536 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 238 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 238 | |
| Sum gjeld | | 60 263 334 | 59 979 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 442 205 | 41 466 580 |



Organisasjonsnr: 990 495 181
FLORVÅG UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 1000.00 | 1000000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Vestbo Bbl | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Stoltz Bolig AS | 400.00 | 40.00% | Ordinære aksjer |
| Haugland Maritim AS | 100.00 | 10.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1000.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 75000.00 | | |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 75000.00 | | |

Selskapet har ikke ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
| | 12900.00 | 12700.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



5900.00 5700.00

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 18800.00 | 18400.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Florvåg Industrihavn AS | 100.00% | 100.00% | 2562266.00 | -46204.00 |

På grunn av usikkerhet knyttet til utviklingen av tomten som eies av datterselskapet Florvåg Industrihavn AS er det foretatt nedskrivning av aksjene med MNOK 1,1 i årets regnskap. Nedskrivningen har ingen likviditetsmessig effekt.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|----------------------|--|
| Florvåg Utbygging AS | C/o Vestbo Bbl Strandgaten 196 5004 BERGEN 1201 Bergen |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Florvåg Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Florvåg Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 23. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: JUVWF-L1VCZ-AUVU-64QAA-STWIO-KLV7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-23 13:15:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: JUWVF-L1VCZ-AJVVU-64QAA-STWIO-KLV72

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Florvåg Utbygging AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Florvåg Utbygging AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 85 575 | 85 575 |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>128 581</u> | <u>91 630</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>214 156</u> | <u>177 205</u> |
| Driftsresultat | | <u>-214 156</u> | <u>-177 205</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 293 | 13 392 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | <u>1 100 310</u> | <u>1 413 000</u> |
| Netto finansposter | | <u>-1 094 017</u> | <u>-1 399 608</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-1 308 173</u> | <u>-1 576 813</u> |
| Årsresultat | | <u>-1 308 173</u> | <u>-1 576 813</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | <u>-1 308 173</u> | <u>-1 576 813</u> |



Florvåg Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

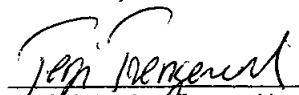
| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 11 558 056 | 12 658 366 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | <u>3 114 506</u> | <u>3 114 506</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>14 672 562</u> | <u>15 772 872</u> |
| Sum anleggsmidler | | 14 672 562 | 15 772 872 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 3 | <u>24 966 704</u> | <u>24 039 196</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 6 | <u>750 692</u> | <u>1 602 276</u> |
| Sum fordringer | | <u>750 692</u> | <u>1 602 276</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>52 248</u> | <u>52 236</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>25 769 643</u> | <u>25 693 708</u> |
| Sum eiendeler | | <u>40 442 205</u> | <u>41 466 580</u> |



Florvåg Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------|-------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -20 821 129 | -19 512 956 |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 821 129 | -19 512 956 |
| Sum egenkapital | | -19 821 129 | -18 512 956 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 40 262 096 | 39 979 536 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 262 096 | 59 979 536 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 238 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 238 | 0 |
| Sum gjeld | | 60 263 334 | 59 979 536 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 40 442 205 | 41 466 580 |

31. desember 2020
Bergen, 14. juni 2021
Tore Fyllingen
Styremedlem
Erik Haugland
Styremedlem
Jan-Tore Gjelvik
Styremedlem
Christian Kielland Stoltz
Styremedlem
Per Christian Lie Stoltz
Styremedlem
Terje Lægland/Trengereid
Styremedlem
Anne Kristin Lie Stoltz
Styrets leder



Florvåg Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Prosjekter/Varelager

Varelageret består av boligprosjekter i egenregi.

Prosjekter under planlegging er oppført i balansen til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er antatt salgspris fratrukket salgskostnader.

Prosjekter under utførelse behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Forventet tap på prosjekter kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført. Utført ikke fakturert produksjon inngår i beholdningen av prosjekter under utførelse.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Florvåg Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

| | |
|--------------|------------------|
| Styrehonorar | Styret 75 000 |
|--------------|------------------|

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

| | |
|-----------------|--------|
| Revisjon | 12 900 |
| Andre tjenester | 5 900 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varer

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Beholdning av egenregiprojekter under planlegging | 2020 24 966 704 | 2019 24 039 196 |
|---|---------------------------|---------------------------|

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ansk.år | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2020 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-------------------------|---------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Florvåg Industrihavn AS | 2006 | Bergen | 100 % | 100 % | -46 204 | 2 562 266 | 11 558 056 |

På grunn av usikkerhet knyttet til utviklingen av tomten som eies av datterselskapet Florvåg Industrihavn AS er det foretatt nedskrivning av aksjene med MNOK 1,1 i årets regnskap. Nedskrivningen har ingen likviditetsmessig effekt.



Florvåg Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 308 173 | -1 576 813 |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året | 1 100 310 | 1 413 000 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-207 863</u> | <u>-163 813</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -2 223 217 | -2 015 354 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 223 217 | -2 015 354 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -2 223 217 | -2 015 354 |
| Sum | <u>0</u> | <u>0</u> |

På grunn av usikkerhet knyttet til utnyttelsen av det fremførbare underskuddet er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til Florvåg Industrihavn AS | 3 114 506 | 3 114 506 |
| Andre fordringer | 750 692 | 1 602 276 |
| Sum | <u>3 865 198</u> | <u>4 716 782</u> |
| | | |
| Gjeld | 2020 | 2019 |
| Ansvarlig lån fra aksjonærene | 36 386 096 | 36 103 536 |
| Selgerkreditt | 3 876 000 | 3 876 000 |
| Sum | <u>40 262 096</u> | <u>39 979 536</u> |

Ansvarlig lån fra Haugland Maritim AS MNOK 3,6
Ansvarlig lån fra Stoltz Bolig AS MNOK 12,3
Ansvarlig lån fra Vestbo BBL MNOK 20,1

Selger av Florvåg Industrihavn har krav på kr 3 000 000 i rabatt ved kjøp av tre leiligheter i prosjektet. I tillegg har selger av Florvåg industrihavn et krav på kr 876 000 i forbindelse med skatteposisjonen som ble overtatt. Dette kravet skal først utbetales til selger etter at prosjektet er solgt. Kravene fra selger av Florvåg Industrihavn er klassifisert som øvrig langsiktig gjeld i balansen.



Florvåg Utbygging AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20 000 000 | 20 000 000 |

Den langsiktige gjelden til kredittinstitusjon på kr 20 000 000, er sikret med pant i datterselskapets eiendom.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000 kr | 1 000 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Vestbo BBL | 500 | 50 % | 50 % |
| Stoltz Bolig AS | 400 | 40 % | 40 % |
| Haugland Maritim AS | 100 | 10 % | 10 % |
| Sum | 1 000 | 100 % | 100 % |

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 1 000 000 | -19 512 956 | -18 512 956 |
| Årsresultat | 0 | -1 308 173 | -1 308 173 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 000 000 | -20 821 129 | -19 821 129 |

Selskapets egenkapital er tapt da selskapet har løpende kostnader til utviklingen av tomteområdet og ingen løpende inntekter. Eierne vil tilføre selskapet tilstrekkelig med likvider for videre drift i den grad det er nødvendig.

Note 10 - Vurdering av effekter av Covid-19

Selskapet har ikke opplevd store effekter av Covid-19. Omfanget og varigheten av Covid-19 er fremdeles usikker, det kan derfor være en viss usikkerhet rundt hvilken innvirkning dette vil ha fremover ved vedvarende utbrudd. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.