



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 357 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORSGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauggata 12
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Frank Brandstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 800	202 400
Sum inntekter		194 800	202 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	100 092	98 730
Sum kostnader		100 092	98 730
Driftsresultat		94 708	103 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	304
Sum finansinntekter		71	304
Annen rentekostnad		297 219	271 120
Annen finanskostnad		87 284	
Sum finanskostnader		384 502	271 120
Netto finans		-384 431	-270 816
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 723	-167 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		-289 723	-167 146
Årsresultat		-289 723	-167 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-289 723	-167 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-289 723	-167 146
Sum overføringer og disponeringer		-289 723	-167 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boliger inklusive tomter	5	3 943 222	
Sum varige driftsmidler		3 943 222	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 032	44 307
Sum finansielle anleggsmidler		53 032	44 307
Sum anleggsmidler		3 996 254	44 307
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 653 191	5 596 413
Sum varer		1 653 191	5 596 413
Fordringer			
Andre fordringer		7 000	97 626
Konsernfordringer	4	808 130	808 130
Sum fordringer		815 130	905 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 274	268 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 274	268 098
Sum omløpsmidler		2 534 594	6 770 266
SUM EIENDELER		6 530 849	6 814 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	306 674	596 397
Sum opptjent egenkapital		306 674	596 397
Sum egenkapital		606 674	896 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 071 033	4 071 409
Langsiktig konserngjeld	4	190 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 261 033	4 261 409
Sum langsiktig gjeld		4 261 033	4 261 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 622 532	1 617 066
Annen kortsiktig gjeld		40 610	39 701
Sum kortsiktig gjeld		1 663 142	1 656 768
Sum gjeld		5 924 174	5 918 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 530 849	6 814 573



Florsgata Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i sammen periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp av eiendommen (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning er vurdert til laveste av kostpris og netto salgpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Valgadgangen for små foretak til ikke å føre opp utsatt skattefordel er benyttet.



Florsgata Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet lønn, hverken til daglig leder eller til styret.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-289 723
+ Permanente og andre forskjeller	88 483
+ Endring i midlertidige forskjeller	422 493
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	221 254
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	221 254
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-256 778	0
+ Varebeholdning	0	160 027
+ Gevinst- og tapskonto	22 753	28 441
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	159 383	380 637
= Grunnlag utsatt skatt	-393 409	-192 169
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	393 409	192 169
= Grunnlag utsatt skattefordel	393 409	192 169
Utsatt skattefordel	86 549	42 277
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	393 409	192 168

Noter for Florsgata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 884357462



Florsgata Eiendom AS

Noter 2019

Ikke bokført utsatt skattefordel	86 549	42 277
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og gjeld:

	Mellomv. pr. 31.12	Mellomv. pr. 1.1
Gruppert i balansen:		
Fordringer	808 130	808 130
Gjeld	190 000	190 000

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter balansedagen kr. 2 961 772.

Pantstillelser:	Gjeld sikret ved pant
Byggelån/boliglån	5 693 565
Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Boliger inklusive tomter	3 943 222
Varelager / prosjekter	1 653 191
Sum	5 596 413

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	596 397	896 397
Anvendt til årsresultat		-289 723	-289 723
Pr 31.12.	300 000	306 674	606 674

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har en aksjonær:

Noter for Florsgata Eiendom AS

Organisasjonsnr. 884357462



Florsgata Eiendom AS

Noter 2019

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Brandstad Eiendom AS	979 119 046	300	100,00 %

Styreleder Frank Brandstad er også styreleder og eneaksjonær i Brandstad Eiendom AS.



Florsgata Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		194 800	202 400
Sum driftsinntekter		194 800	202 400
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	100 092	98 730
Sum driftskostnader		100 092	98 730
DRIFTSRESULTAT		94 708	103 670
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		71	304
Sum finansinntekter		71	304
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		297 219	271 120
Annen finanskostnad		87 284	0
Sum finanskostnader		384 502	271 120
NETTO FINANSPOSTER		(384 431)	(270 816)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(289 723)	(167 146)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(289 723)	(167 146)
ÅRSRESULTAT		(289 723)	(167 146)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(289 723)	(167 146)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(289 723)	(167 146)



Florsgata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Boliger inklusive tomter	5	3 943 222	0
Sum varige driftsmidler		3 943 222	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 032	44 307
Sum finansielle anleggsmidler		53 032	44 307
SUM ANLEGGSMIDLER		3 996 254	44 307
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	1 653 191	5 596 413
Fordringer			
Andre fordringer		7 000	97 627
Fordringer på konsernselskap	4	808 130	808 130
Sum fordringer		815 130	905 756
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 274	268 098
SUM OMLØPSMIDLER		2 534 594	6 770 266
SUM EIENDELER		6 530 849	6 814 573



Florsgata Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	306 674	596 397
Sum opptjent egenkapital		306 674	596 397
SUM EGENKAPITAL		606 674	896 397
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 071 033	4 071 409
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	190 000	190 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 261 033	4 261 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 261 033	4 261 409
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 622 532	1 617 067
Annen kortsiktig gjeld		40 610	39 701
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 663 142	1 656 768
SUM GJELD		5 924 175	5 918 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 530 849	6 814 573

Kristiansund, 31.12.2019 / 30.04.2020
I styret for Florsgata Eiendom AS

Frank Brandstad
Daglig leder / styreleder



**Årsregnskap 2019
for
Florsgata Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 884357462

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vågeveien 7
6509 KRISTIANSUND N
Organisasjonsnr. 938251878

