



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 484
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORIDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Florida
5307 ASK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Annette Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 178	2 154 416
Sum inntekter		2 236 178	2 154 416
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	276 399	273 518
Annen driftskostnad	2	136 892	156 310
Sum kostnader		413 291	429 828
Driftsresultat		1 822 887	1 724 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			352
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	352
Annen rentekostnad		248 554	292 103
Sum finanskostnader		248 554	292 103
Netto finans		-248 348	-291 751
Ordinært resultat før skattekostnad		1 574 539	1 432 836
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	361 297	342 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 213 242	1 090 101
Årsresultat		1 213 242	1 090 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 213 242	1 090 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 213 242	1 090 101
Sum overføringer og disponeringer		1 213 242	1 090 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 466 682	13 535 860
Sum varige driftsmidler		13 466 682	13 535 860
Sum anleggsmidler		13 466 682	13 535 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 000
Andre kortsiktige fordringer		10 002	
Sum fordringer		10 002	12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 843	354 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 843	354 375
Sum omløpsmidler		418 845	366 375
SUM EIENDELER		13 885 527	13 902 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	500 000	500 000
Overkurs	6	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		509 000	509 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	6	5 124 014	3 910 772
Sum opptjent egenkapital		5 124 014	3 910 772
Sum egenkapital		5 633 014	4 419 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 350	33 183
Sum avsetninger for forpliktelser		19 350	33 183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	984 722	984 722
Sum annen langsiktig gjeld		6 784 722	7 984 722
Sum langsiktig gjeld		6 804 072	8 017 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 221	145 415
Betalbar skatt	3	375 130	354 378
Skyldig offentlige avgifter		76 106	44 960
Annen kortsiktig gjeld	9	914 984	919 805
Sum kortsiktig gjeld		1 448 441	1 464 558
Sum gjeld		8 252 513	9 482 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 885 527	13 902 235



Florida Eiendom AS
Org.nr. 994 085 484

Årsrapport 2018

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Til generalforsamlingen i
Florida Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Florida Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 213 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Til generalforsamlingen i
Florida Eiendom AS
Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. juni 2019

REVISOR-PARTNER AS

Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Florida Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 178	2 154 416
Sum driftsinntekter		2 236 178	2 154 416
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	276 399	273 518
Annen driftskostnad	2	136 892	156 310
Sum driftskostnader		413 291	429 828
DRIFTSRESULTAT		1 822 887	1 724 588
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	352
Annen renteinntekt		206	0
Sum finansinntekter		206	352
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		248 554	292 103
Sum finanskostnader		248 554	292 103
NETTO FINANSPOSTER		(248 348)	(291 751)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 574 539	1 432 836
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	361 297	342 735
ORDINÆRT RESULTAT		1 213 242	1 090 101
ÅRSRESULTAT		1 213 242	1 090 101
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 213 242	1 090 101
SUM OVERF. OG DISP.		1 213 242	1 090 101



Florida Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 466 682	13 535 860
Sum varige driftsmidler		13 466 682	13 535 860
SUM ANLEGGSMIDLER		13 466 682	13 535 860
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Andre kortsiktige fordringer		10 002	0
Sum fordringer		10 002	12 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 843	354 375
SUM OMLØPSMIDLER		418 845	366 375
SUM EIENDELER		13 885 527	13 902 235



Florida Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	500 000	500 000
Overkurs	6	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		509 000	509 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 124 014	3 910 772
Sum opptjent egenkapital		5 124 014	3 910 772
SUM EGENKAPITAL		5 633 014	4 419 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 350	33 183
Sum avsetning for forpliktelser		19 350	33 183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	984 722	984 722
Sum annen langsiktig gjeld		6 784 722	7 984 722
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 804 072	8 017 905
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 221	145 415
Betalbar skatt	3	375 130	354 378
Skyldig offentlige avgifter		76 106	44 960
Annen kortsiktig gjeld	9	914 984	919 805
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 448 441	1 464 558
SUM GJELD		8 252 513	9 482 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 885 527	13 902 235

Ask, 30. juni 2019

Annette Jensen
StyrelederAnne Gry Tveit
Styremedlem/daglig leder



Florida Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Florida Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 624 873
+ Tilgang	207 221
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 832 094
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 089 013
+ Ordinære avskrivninger	276 399
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 365 412
Balanseført verdi pr 31/12	13 466 682
Prosentstatts for ord.avskr	2-5

Note 2 - Lønn og godtgjørelse mv.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2018. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 10 000 for revisjon og kr 3 500 for bistand med årsoppgjør og skattemelding mv.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 574 539
+ Permanente og andre forskjeller	145
+ Endring i midlertidige forskjeller	56 318
= Inntekt	1 631 002

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	375 130
= Sum betalbar skatt	375 130
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-13 833
= Ordinær skattekostnad	361 297
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	375 130
= Betalbar skatt i balansen	375 130



Florida Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 – Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	87 959	144 277
= Grunnlag utsatt skatt	87 959	144 277
Utsatt skatt	19 350	33 183

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Annette Jensen, styreleder	2 500
Anne Gry Tveit, styremedlem/daglig leder	2 500

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	500 000	9 000	3 910 772	4 419 772
+Fra årets resultat			1 213 242	1 213 242
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	500 000	9 000	5 124 014	5 633 014



Florida Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner Pantstillelser og garantier

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 800 000	7 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	13 466 682	13 535 860

Ingen andel av selskapets bankgjeld forfaller senere enn 5 år etter 31.12.2018 ihht nåværende nedbetalingsplan.

Selskapets bankforbindelse har i tillegg tinglyst faktoringpant pålydende kr 300 000.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er innlån fra selskapets aksjonærer og deres nærstående. Lånet er ikke renteberegnet i 2018.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr 900 650 gjeld til det beslektede selskapet Hjalmar Nilsen Eff. AS. Mellomværendet er ikke renteberegnet i 2018.