



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 766 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORØ EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Havnegaten 3
6900 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 056	20 404
Annen driftsinntekt		2 296 596	2 106 226
Sum inntekter		2 312 652	2 126 630
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 521	555 247
Annen driftskostnad	2	967 184	1 090 562
Sum kostnader		1 545 705	1 645 809
Driftsresultat		766 947	480 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	2 883
Sum finansinntekter		914	2 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 931	181 543
Annen rentekostnad		38	
Sum finanskostnader		133 969	181 543
Netto finans		-133 055	-178 660
Ordinært resultat før skattekostnad		633 892	302 161
Skattekostnad på ordinært resultat	5	139 456	66 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 436	235 686
Årsresultat		494 436	235 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		494 436	235 686
Totalresultat		494 436	235 686
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		494 436	235 686
Sum overføringer og disponeringer		494 436	235 686



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 117 751	13 498 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	62 933	86 533
Sum varige driftsmidler		13 180 684	13 585 336
Sum anleggsmidler		13 180 684	13 585 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		332	115 500
Andre kortsiktige fordringer		24 346	22 414
Sum fordringer		24 678	137 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 948	246 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 948	246 257
Sum omløpsmidler		924 626	384 171
SUM EIENDELER		14 105 310	13 969 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 886 000	5 886 000
Annen innskutt egenkapital			161 957
Sum innskutt egenkapital		5 886 000	6 047 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 463	235 686
Sum opptjent egenkapital		329 463	235 687
Sum egenkapital	7	6 215 464	6 283 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	574 731	593 961
Sum avsetninger for forpliktelser		574 731	593 961
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 412 422	6 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		6 412 422	6 412 422
Sum langsiktig gjeld		6 987 153	7 006 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	162 619	337 976
Skyldig offentlige avgifter		18 772	28 745
Annen kortsiktig gjeld	6	721 302	312 759
Sum kortsiktig gjeld		902 693	679 480
Sum gjeld		7 889 846	7 685 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 105 310	13 969 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 842372

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 766 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORØ EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Havnegaten 3
6900 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Revisjon

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 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, 21.10.2021

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: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 056	20 404
Annen driftsinntekt		2 296 596	2 106 226
Sum inntekter		2 312 652	2 126 630
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 521	555 247
Annen driftskostnad	2	967 184	1 090 562
Sum kostnader		1 545 705	1 645 809
Driftsresultat		766 947	480 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	2 883
Sum finansinntekter		914	2 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 931	181 543
Annen rentekostnad		38	
Sum finanskostnader		133 969	181 543
Netto finans		-133 055	-178 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	139 456	66 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 436	235 686
Årsresultat		494 436	235 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		494 436	235 686
Totalresultat		494 436	235 686
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		494 436	235 686
Sum overføringer og disponeringer		494 436	235 686



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 117 751	13 498 803
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	62 933	86 533
Sum varige driftsmidler		13 180 684	13 585 336
Sum anleggsmidler		13 180 684	13 585 336

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		332	115 500
Andre kortsiktige fordringer		24 346	22 414
Sum fordringer		24 678	137 914

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		899 948	246 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 948	246 257
Sum omløpsmidler		924 626	384 171

SUM EIENDELER **14 105 310** **13 969 507**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 886 000	5 886 000
Annen innskutt egenkapital			161 957
Sum innskutt egenkapital		5 886 000	6 047 957

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		329 463	235 686
Sum opptjent egenkapital		329 463	235 687

Sum egenkapital **7** **6 215 464** **6 283 644**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	574 731	593 961
Sum avsetninger for forpliktelser		574 731	593 961
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 412 422	6 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		6 412 422	6 412 422
Sum langsiktig gjeld		6 987 153	7 006 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	162 619	337 976
Skyldig offentlige avgifter		18 772	28 745
Annen kortsiktig gjeld	6	721 302	312 759
Sum kortsiktig gjeld		902 693	679 480
Sum gjeld		7 889 846	7 685 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 105 310	13 969 507



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Florø Eiendomsselskap AS

2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og god norsk regnskapsskikk. Selskapet følger reglene som gjelder for små foretak.

Inntekter og kostnader.

Inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Dette innebærer at inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader føres/periodiseres i samme periode som tilhørende inntekt.

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

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

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for ordinære akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og avskrivningene er fordelt lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid. Driftsmidler som er leaset, hvor leasingforholdet kvalifiserer som finansiell leasing, balanseføres og avskrives. Tilhørende leasinggjeld balanseføres dermed også.

Er den virkelige verdi av et varig driftsmiddel/immateriell eiendel vesentlig lavere enn den bokførte verdi, og verdiforringelsen ikke kan forventes å være av forbigående karakter, foretas nedskrivning til virkelig verdi.

Immaterielle eiendeler blir balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at utgifter knyttet til immaterielle eiendeler er balanseført når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet.

Aksjer

Aksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra slike selskaper inntektsføres som finansinntekt. I den grad slike utdelinger overstiger tilbakeholdt resultat i selskapet etter oppkjøpet, anses det overskytende som tilbakebetaling av den opprinnelige investering.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende, med fradrag for eventuell tapsavsetning.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.



Florø Eiendomsselskap AS

2020

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster, dersom dette er aktuelt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Florø Eiendomsselskap AS

2020

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for regnskapsåret utgjør NOK 25 596,-

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygg	Driftsløsøre og inventer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	19 870 514	717 788	20 588 302
Tilgang kjøpte driftsmidler	173 868		173 868
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	20 044 382	717 788	20 762 170
Oppskrivning pr 1.1	7 930 280	0	7 930 280
Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr 31.12	7 930 280	0	7 930 280
Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12	-14 856 911	-654 855	-15 511 766
Bokført verdi pr. 31.12	13 117 751	62 933	13 180 684
Årets avskrivninger	554 921	23 600	578 521
Økonomisk levetid	Inntil 33 år	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Florø Eiendomsselskap AS

2020

Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på NOK 5.886.0000, fordelt på 360 aksjer a NOK 16.350. Aksjene har lik stemmerett i selskapets generalforsamling.

Samtlige aksjer eies av KCW Invest AS.

Note 5 - Skatt

	01.01 - 31.12 2020	01.01 - 31.12 2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	633 892	302 161
Endring midlertidige forskjeller	87 410	10 598
Avgtt konsernbidrag	-721 302	-312 759
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av skattekostnad:		
Skatt konsernbidrag	158 686	68 807
Endring utsatt skatt	-19 230	-2 332
Sum skattekostnad	139 456	66 475
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	2 612 410	2 696 345
Omløpsmidler	3	3 478
Sum	2 612 413	2 699 823
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	574 731	593 961

Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret.

Selskapet har pr 31.12.20 bokført ett lån fra morselskapet KCW Invest AS på TNOK 6 412. Det er avtalt en nedbetaling over 15 år, og TNOK 2 717 har forfall senere enn 5 år etter utgangen av regnskapsåret. Rente betales til markedsvilkår. Det ble ikke betalt avdrag i 2020 etter avtale med långiver.

Florø Eiendomsselskap AS har pr 31.12.20 en leverandørgjeld til KCW Invest AS på TNOK 134.

Det er avgitt konsernbidrag fra søsterselskapet Konnerud Consulting West AS med TNOK 721.

Note 7 - Endring i egenkapital

Årets endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 886 000	161 957	235 686	6 283 643



Florø Eiendomsselskap AS

2020

Konsernbidrag (justert for skatteeffekt)	-161 957	-400 659	-562 616
Årsresultat		494 436	494 436
Egenkapital pr. 31.12	5 886 000	0	329 463
			6 215 464



Til generalforsamlingen i
Florø Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Florø Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 494 436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Florø Eiendomsselskap AS
Side 2

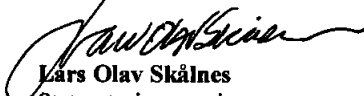
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 18. august 2021

REVISOR-PARTNER AS


Lars Olav Skålnes
Statsautorisert revisor