



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 551	17 576
Annen driftsinntekt		2 222 026	2 098 049
Sum inntekter		2 233 577	2 115 625
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 320	578 521
Annen driftskostnad		1 490 456	929 783
Sum kostnader		2 069 776	1 508 304
Driftsresultat		163 801	607 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	
Sum finansinntekter		375	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		195 296	107 809
Sum finanskostnader		195 296	107 809
Netto finans		-194 921	-107 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 120	499 512
Skattekostnad på resultat	3	-6 846	109 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 274	389 620
Årsresultat		-24 274	389 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 274	389 620
Totalresultat		-24 274	389 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-24 274	389 620
Sum overføringer og disponeringer		-24 274	389 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 648 369	12 641 756
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	15 733	39 333
Sum varige driftsmidler		11 664 102	12 681 089
Sum anleggsmidler		11 664 102	12 681 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 419	16 624
Andre kortsiktige fordringer			22 316
Sum fordringer		6 419	38 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		413 962	846 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 962	846 122
Sum omløpsmidler		420 381	885 062
SUM EIENDELER		12 084 483	13 566 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 886 000	5 886 000
Sum innskutt egenkapital		5 886 000	5 886 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		109 989	233 752
Sum opptjent egenkapital		109 989	233 752
Sum egenkapital	5	5 995 990	6 119 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	512 828	547 735
Sum avsetninger for forpliktelser		512 828	547 735
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 162 422	5 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		5 162 422	5 412 422
Sum langsiktig gjeld		5 675 250	5 960 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	212 690	122 227
Skyldig offentlige avgifter		21 210	20 494
Annen kortsiktig gjeld	6	179 343	1 343 521
Sum kortsiktig gjeld		413 243	1 486 242
Sum gjeld		6 088 493	7 446 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 084 483	13 566 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 551	17 576
Annen driftsinntekt		2 222 026	2 098 049
Sum inntekter		2 233 577	2 115 625
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 320	578 521
Annen driftskostnad		1 490 456	929 783
Sum kostnader		2 069 776	1 508 304
Driftsresultat		163 801	607 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	
Sum finansinntekter		375	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		195 296	107 809
Sum finanskostnader		195 296	107 809
Netto finans		-194 921	-107 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-6 846	109 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 274	389 620
Årsresultat		-24 274	389 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 274	389 620
Totalresultat		-24 274	389 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-24 274	389 620
Sum overføringer og disponeringer		-24 274	389 620



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 648 369	12 641 756
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	15 733	39 333
Sum varige driftsmidler		11 664 102	12 681 089
Sum anleggsmidler		11 664 102	12 681 089

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 419	16 624
Andre kortsiktige fordringer			22 316
Sum fordringer		6 419	38 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		413 962	846 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 962	846 122
Sum omløpsmidler		420 381	885 062

SUM EIENDELER		12 084 483	13 566 151
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 886 000	5 886 000
Sum innskutt egenkapital		5 886 000	5 886 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		109 989	233 752
Sum opptjent egenkapital		109 989	233 752

Sum egenkapital	5	5 995 990	6 119 752
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	512 828	547 735
Sum avsetninger for forpliktelseser		512 828	547 735
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 162 422	5 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		5 162 422	5 412 422
Sum langsiktig gjeld		5 675 250	5 960 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	212 690	122 227
Skyldig offentlige avgifter		21 210	20 494
Annen kortsiktig gjeld	6	179 343	1 343 521
Sum kortsiktig gjeld		413 243	1 486 242
Sum gjeld		6 088 493	7 446 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 084 483	13 566 151



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i
Florø Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Florø Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser underskudd på kr 24 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



Til generalforsamlingen i
Florø Eiendomsselskap AS
Side 2

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 30. juni 2023

REVISOR-PARTNER AS



Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Florø Eiendomsselskap AS

2022

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

2022

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygg	Driftsløsøre og inventer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 123 308	717 788	20 841 096
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang	-437 667		-437 667
Anskaffelseskost 31.12	19 685 641	717 788	20 403 429
Oppskrivning pr 1.1	7 930 280	0	7 930 280
Avgang		0	0
Oppskrivning pr 31.12	7 930 280	0	7 930 280
Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12	-15 967 552	-702 055	-16 669 607
Bokført verdi pr. 31.12	11 648 369	15 733	11 664 102
Årets avskrivninger	555 720	23 600	579 320
Økonomisk levetid	Inntil 33 år	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Skatt

	01.01 - 31.12 2022	01.01 - 31.12 2021
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-31 120	499 512
Endring midlertidige forskjeller	158 670	122 707
Avgtt konsernbidrag	-127 550	-622 219
Grunnlag betalbar skatt	0	0
22% skatt	0	0
Spesifikasjon av skattekostnad:		
Skatt konsernbidrag	28 061	136 888
Endring utsatt skatt	-34 908	-26 996
Sum skattekostnad	-6 846	109 892
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	2 331 035	2 489 537



Florø Eiendomsselskap AS

2022

Omløpsmidler

0 169

Sum

2 331 035 2 489 706

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

512 828 547 735



Florø Eiendomsselskap AS

2022

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 - Endring i egenkapital

Årets endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 886 000	0	233 752	6 119 752
Konsernbidrag (justert for skatteeffekt)			-99 489	-99 489
Årsresultat			-24 274	-24 274
Egenkapital pr. 31.12	5 886 000	0	109 989	5 995 990

Note 6 - Fordringer og gjeld

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

Selskapet har pr 31.12.22 bokført ett lån fra morselskapet KCW Invest AS på TNOK 5 162. Det er avtalt en nedbetaling over 15 år, og TNOK 1 967 har forfall senere enn 5 år etter utgangen av regnskapsåret. Rente betales til markedsvilkår.

Florø Eiendomsselskap AS har pr 31.12.22 en leverandørgjeld til KCW Invest AS på TNOK 195.

Selskapet har en gjeld til Konnerud Consulting West AS på TNOK 128, dette er avgitt konsernbidrag for 2022.