



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIENDOM FLORØ AS  
Forretningsadresse: Nonskarvegen 21  
6906 FLORØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjarte Seljeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 187	1 932 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 187</b>	<b>1 932 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		159 721	101 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 721</b>	<b>101 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 534</b>	<b>1 831 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 981	14 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>14 076</b>
Annen rentekostnad		2 945	30 736
Annen finanskostnad		4 907	99 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 853</b>	<b>130 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 872</b>	<b>-116 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 406</b>	<b>1 715 310</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 849	374 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 557	1 340 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	3 968 406	3 968 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 406</b>	<b>3 968 406</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 968 406</b>	<b>3 968 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 192	112 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 192</b>	<b>112 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 192</b>	<b>112 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 055 598</b>	<b>4 080 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 629 821	1 636 378



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 821</b>	<b>1 636 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 729 821</b>	<b>1 736 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	296 031	349 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>296 031</b>	<b>349 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	137 216	143 240
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 216</b>	<b>143 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>433 247</b>	<b>492 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 062	699
Betalbar skatt	2	51 742	51 662
Annen kortsiktig gjeld	4	1 780 726	1 798 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 530</b>	<b>1 851 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 777</b>	<b>2 344 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 055 598</b>	<b>4 080 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 029 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIENDOM FLORØ AS  
Forretningsadresse: Nonskarvegen 21  
6906 FLORØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjarte Seljeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 991 029 273  
AB EIENDOM FLORØ AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 187	1 932 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 187</b>	<b>1 932 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		159 721	101 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 721</b>	<b>101 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 534</b>	<b>1 831 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 981	14 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>14 076</b>
Annen rentekostnad		2 945	30 736
Annen finanskostnad		4 907	99 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 853</b>	<b>130 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 872</b>	<b>-116 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-8 406	1 715 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 849</b>	<b>374 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 557	1 340 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>



Organisasjonsnr: 991 029 273  
AB EIENDOM FLORØ AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 3 968 406 3 968 406  
Sum varige driftsmidler 3 968 406 3 968 406

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4

Sum anleggsmidler 3 968 406 3 968 406

#### Omløpsmidler

#### Varer

Andre kortsiktige fordringer 4

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 87 192 112 131  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 87 192 112 131

Sum omløpsmidler 87 192 112 131

**SUM EIENDELER 4 055 598 4 080 537**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000) 5, 6 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 6  
Annen egenkapital 6 1 629 821 1 636 378  
Udekket tap 6  
Sum opptjent egenkapital 1 629 821 1 636 378

Sum egenkapital 6 1 729 821 1 736 378



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	296 031	349 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>296 031</b>	<b>349 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	137 216	143 240
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 216</b>	<b>143 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>433 247</b>	<b>492 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 062	699
Betalbar skatt	2	51 742	51 662
Annen kortsiktig gjeld	4	1 780 726	1 798 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 530</b>	<b>1 851 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 777</b>	<b>2 344 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 055 598</b>	<b>4 080 537</b>



Organisasjonsnr: 991 029 273  
AB EIENDOM FLORØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Regnskapsåret 2023

### AB Eiendom Florø AS

Org.nr: 991 029 273

### Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter



**AB Eiendom Florø AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		157 187	1 932 912
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>157 187</b>	<b>1 932 912</b>
Annen driftskostnad		159 721	101 055
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>159 721</b>	<b>101 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 534</b>	<b>1 831 858</b>
Annen renteinntekt		1 981	14 076
Annen rentekostnad		-2 945	-30 736
Annen finanskostnad		-4 907	-99 887
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 406</b>	<b>1 715 310</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 849	374 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>
<i>Disponering (dekning) av årsresultatet</i>			
Avsatt til annen egenkapital		-6 557	1 340 970
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>-6 557</b>	<b>1 340 970</b>



## AB Eiendom Florø AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	3 968 406	3 968 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 406</b>	<b>3 968 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 968 406</b>	<b>3 968 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 192	112 131
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 192</b>	<b>112 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 055 598</b>	<b>4 080 537</b>



## AB Eiendom Florø AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 629 821	1 636 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 821</b>	<b>1 636 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 729 821</b>	<b>1 736 378</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	296 031	349 622
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>296 031</b>	<b>349 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	137 216	143 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>137 216</b>	<b>143 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 062	699
Betalbar skatt	2	51 742	51 662
Annen kortsiktig gjeld	4	1 780 726	1 798 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 892 530</b>	<b>1 851 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 777</b>	<b>2 344 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 055 598</b>	<b>4 080 537</b>

Florø,

\_\_\_\_\_  
Bjarte Seljeseth  
Styreleder/ Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Asle Olgeir Skaanevik  
Styremedlem



0

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjenning. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte i 2023 og har dermed ikke plikt til å ha pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har heller ikke slik pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer i styret i 2023. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



0

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 742	51 662
Endring i utsatt skattefordel	-53 591	322 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 849</b>	<b>374 340</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 406	1 715 310
Permanente forskjeller	0	-13 768
Endring i midlertidige forskjeller	243 596	-1 466 718
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>235 190</b>	<b>234 825</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 742	51 663
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-1
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>51 742</b>	<b>51 662</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	371 212	371 212	0
Gevinst – og tapskonto	974 383	1 217 978	243 596
<b>Sum</b>	<b>1 345 595</b>	<b>1 589 191</b>	<b>243 596</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 345 595</b>	<b>1 589 191</b>	<b>243 596</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>296 031</b>	<b>349 622</b>	<b>53 591</b>



0

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	2 224 659	1 743 747	0	3 968 406
Avgang				
Tilgang				0
Akkumulerte avskrivninger				
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>2 224 659</b>	<b>1 743 747</b>	<b>0</b>	<b>3 968 406</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Tomter og boligbygg avskrives ikke.

## Note 4 Gjeld, pant og fordring

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 216	143 240
<b>Sum</b>	<b>137 216</b>	<b>143 240</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger	3 968 406	3 968 406
<b>Sum</b>	<b>3 968 406</b>	<b>3 968 406</b>

Gjeld til nærstående	2023	2022
Lån fra A B Maskin DA	-1 780 726	-1 780 726
Lån fra Bjarte Seljeseth	0	0
Lån fra Asle Skaanevik	0	-6 811

A B Maskin DA er eit ansvarlig selskap der deltakerane er Bjarte Seljeseth og Asle Skaanevik.

## Note 5 Aksjekapitalen

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Bjarte Seljeseth	Styreleder/ Daglig leder	50	50%
Asle Olgeir Skaanevik	Styremedlem	50	50%
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>



0

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	100 000	1 636 378	1 736 378
Årets resultat	0	-6 557	-6 557
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 629 821</b>	<b>1 729 821</b>