



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 576	16 056
Annen driftsinntekt		2 098 049	2 296 596
Sum inntekter		2 115 625	2 312 652
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 521	578 521
Annen driftskostnad	2	929 783	967 184
Sum kostnader		1 508 304	1 545 705
Driftsresultat		607 321	766 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			914
Sum finansinntekter			914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 809	133 931
Annen rentekostnad			38
Sum finanskostnader		107 809	133 969
Netto finans		-107 809	-133 055
Ordinært resultat før skattekostnad		499 512	633 892
Skattekostnad på ordinært resultat	5	109 892	139 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 620	494 436
Årsresultat		389 620	494 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 620	494 436
Totalresultat		389 620	494 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		389 620	494 436
Sum overføringer og disponeringer		389 620	494 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 641 756	13 117 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	39 333	62 933
Sum varige driftsmidler		12 681 089	13 180 684
Sum anleggsmidler		12 681 089	13 180 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 624	332
Andre kortsiktige fordringer		22 316	24 346
Sum fordringer		38 940	24 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 122	899 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 122	899 948
Sum omløpsmidler		885 062	924 626
SUM EIENDELER		13 566 151	14 105 310
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	2021	2020
Annen egenkapital		233 752	329 463
Sum opptjent egenkapital		233 752	329 463
Sum egenkapital	7	6 119 752	6 215 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	547 735	574 731
Sum avsetninger for forpliktelser		547 735	574 731
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 412 422	6 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		5 412 422	6 412 422
Sum langsiktig gjeld		5 960 157	6 987 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	122 227	162 619
Skyldig offentlige avgifter		20 494	18 772
Annen kortsiktig gjeld	6	1 343 521	721 302
Sum kortsiktig gjeld		1 486 242	902 693
Sum gjeld		7 446 399	7 889 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 566 151	14 105 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 817862

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 576	16 056
Annen driftsinntekt		2 098 049	2 296 596
Sum inntekter		2 115 625	2 312 652
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	578 521	578 521
Annen driftskostnad	2	929 783	967 184
Sum kostnader		1 508 304	1 545 705
Driftsresultat		607 321	766 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			914
Sum finansinntekter			914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 809	133 931
Annen rentekostnad			38
Sum finanskostnader		107 809	133 969
Netto finans		-107 809	-133 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	109 892	139 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 620	494 436
Årsresultat		389 620	494 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 620	494 436
Totalresultat		389 620	494 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		389 620	494 436
Sum overføringer og disponeringer		389 620	494 436



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 641 756	13 117 751
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	39 333	62 933
Sum varige driftsmidler		12 681 089	13 180 684
Sum anleggsmidler		12 681 089	13 180 684

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 624	332
Andre kortsiktige fordringer		22 316	24 346
Sum fordringer		38 940	24 678

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		846 122	899 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 122	899 948
Sum omløpsmidler		885 062	924 626

SUM EIENDELER **13 566 151** **14 105 310**

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		233 752	329 463
Sum opptjent egenkapital		233 752	329 463

Sum egenkapital **7** **6 119 752** **6 215 464**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	547 735	574 731
Sum avsetninger for forpliktelseser		547 735	574 731
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 412 422	6 412 422
Sum annen langsiktig gjeld		5 412 422	6 412 422
Sum langsiktig gjeld		5 960 157	6 987 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	122 227	162 619
Skyldig offentlige avgifter		20 494	18 772
Annen kortsiktig gjeld	6	1 343 521	721 302
Sum kortsiktig gjeld		1 486 242	902 693
Sum gjeld		7 446 399	7 889 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 566 151	14 105 310



Organisasjonsnr: 958 766 025
FLORØ EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Florø Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Florø Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 389 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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. 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.

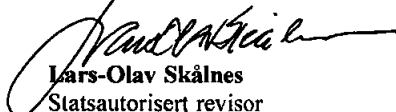


Til generalforsamlingen i
Florø Eiendomsselskap AS
Side 2

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

Bergen, 30. juni 2022

REVISOR-PARTNER AS


Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Florø Eiendomsselskap AS

2021

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

2021

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 2021

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for regnskapsåret utgjør NOK 16 673

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygg	Driftsløsøre og inventer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 044 382	717 788	20 762 170
Tilgang kjøpte driftsmidler	78 926		78 926
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	20 123 308	717 788	20 841 096
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	-15 411 832	-678 455	-16 090 287
Bokført verdi pr. 31.12	12 641 756	39 333	12 681 089
Årets avskrivninger	554 921	23 600	578 521
Økonomisk levetid	Inntil 33 år	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Florø Eiendomsselskap AS

2021

Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er på NOK 5.886.000, 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 2021	01.01 - 31.12 2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	499 512	633 892
Endring midlertidige forskjeller	122 707	87 410
Avgtt konsernbidrag	-622 219	-721 302
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Spesifikasjon av skattekostnad:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt konsernbidrag	136 888	158 686
Endring utsatt skatt	-26 996	-19 230
Sum skattekostnad	<u>109 892</u>	<u>139 456</u>
 Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	2 489 537	2 612 410
Omløpsmidler	169	3
Sum	<u>2 489 706</u>	<u>2 612 413</u>
 Utsatt skatt/utsatt skattefordel	<u>547 735</u>	<u>574 731</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

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

Selskapet har pr 31.12.21 bokført ett lån fra morselskapet KCW Invest AS på TNOK 5 412. Det er avtalt en nedbetaling over 15 år, og TNOK 2 217 har forfall senere enn 5 år etter utgangen av regnskapsåret. Rente betales til markedsvilkår.

Florø Eiendomsselskap AS har pr 31.12.21 en leverandørgjeld til KCW Invest AS på TNOK 108.

Selskapet har en gjeld til Konnerud Consulting West AS på TNOK 1344, av dette avgitt konsernbidrag for 2021 TNOK 622.

Note 7 - Endring i egenkapital

Årets endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 886 000	0	329 463	6 215 463



Florø Eiendomsselskap AS

2021

Konsernbidrag (justert for skatteeffekt)			-485 331	-485 331
Årsresultat			389 620	389 620
Egenkapital pr. 31.12	5 886 000	0	233 752	6 119 752