



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 665 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLORVAAG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 21  
4312 SANDNES

### 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: Magne Kristian Kårsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter			14 818 605
Annen driftsinntekt			-2 799
<b>Sum inntekter</b>			<b>14 815 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	3 887 790	15 458 502
Annen driftskostnad	2	1 203 572	1 379 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 091 362</b>	<b>16 838 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 091 362</b>	<b>-2 022 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 548
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 409	400 748
Annen rentekostnad		70 980	5 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>706 389</b>	<b>406 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 389</b>	<b>-404 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 797 751</b>	<b>-2 427 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 275 505	-533 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Resultat		4 522 246	1 893 248
Overført fra annen egenkapital		-4 522 246	-1 893 248



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer		-4 522 246	-1 893 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 015 153	1 197 350
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 015 153</b>	<b>1 197 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1, 4	18 000 000	19 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 015 153</b>	<b>20 197 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning	1	32 423 356	34 910 763
<b>Sum varer</b>		<b>32 423 356</b>	<b>34 910 763</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	13 358	13 358
Fordringer på konsernselskaper	5	2 094 323	13 860
Andre kortsiktige fordringer	5	94 724	1 417 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 202 405</b>	<b>1 445 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 625 760</b>	<b>36 355 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 640 913</b>	<b>56 553 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000)	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	5 236 250	5 236 250
Annen innskutt egenkapital	7	14 793 313	14 793 313
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 029 563</b>	<b>22 029 563</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	792 728	3 692 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>792 728</b>	<b>3 692 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 822 291</b>	<b>25 721 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	30 313 313	28 963 172
Annen kortsiktig gjeld		1 255 309	1 618 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 568 622</b>	<b>30 581 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 818 622</b>	<b>30 831 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 640 913</b>	<b>56 553 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 665 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FLORVAAG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 21  
4312 SANDNES

#### 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: Magne Kristian Kårsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

#### Revisjon

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 989 665 014  
FLORVAAG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter			14 818 605
Annen driftsinntekt			-2 799
<b>Sum inntekter</b>			<b>14 815 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	3 887 790	15 458 502
Annen driftskostnad	2	1 203 572	1 379 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 091 362</b>	<b>16 838 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 091 362</b>	<b>-2 022 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 548
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 409	400 748
Annen rentekostnad		70 980	5 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>706 389</b>	<b>406 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 389</b>	<b>-404 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 797 751</b>	<b>-2 427 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 275 505	-533 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Resultat		4 522 246	1 893 248
Overført fra annen egenkapital		-4 522 246	-1 893 248
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelse	8	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	30 313 313	28 963 172
Annen kortsiktig gjeld		1 255 309	1 618 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 568 622</b>	<b>30 581 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 818 622</b>	<b>30 831 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 640 913</b>	<b>56 553 161</b>



Organisasjonsnr: 989 665 014  
FLORVAAG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2022 Florvaag Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 665 014



## Florvaag Bolig AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjektinntekter		0	14 818 605
Annen driftsinntekt		0	-2 799
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14 815 806</b>
Prosjektkostnader	1	3 887 790	15 458 502
Annen driftskostnad	2	1 203 572	1 379 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 091 362</b>	<b>16 838 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 091 362</b>	<b>-2 022 652</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	1 548
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 409	400 748
Annen rentekostnad		70 980	5 390
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-706 389</b>	<b>-404 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 797 751</b>	<b>-2 427 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 275 505	-533 993
<b>Resultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 522 246	1 893 248
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 522 246</b>	<b>-1 893 248</b>



### Florvaag Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 015 153	1 197 350
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 015 153</b>	<b>1 197 350</b>
Andre fordringer	1, 4	18 000 000	19 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 015 153</b>	<b>20 197 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning	1	32 423 356	34 910 763
<b>Sum varer</b>		<b>32 423 356</b>	<b>34 910 763</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	13 358	13 358
Fordringer på konsernselskaper	5	2 094 323	13 860
Andre kortsiktige fordringer	5	94 724	1 417 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 202 405</b>	<b>1 445 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 625 760</b>	<b>36 355 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 640 913</b>	<b>56 553 161</b>



**Florvaag Bolig AS**

Balanse pr. 31. desember

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000)	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	5 236 250	5 236 250
Annen innskutt egenkapital	7	14 793 313	14 793 313
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 029 563</b>	<b>22 029 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	792 728	3 692 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>792 728</b>	<b>3 692 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 822 291</b>	<b>25 721 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	250 000	250 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	5	30 313 313	28 963 172
Annen kortsiktig gjeld		1 255 309	1 618 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 568 622</b>	<b>30 581 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 818 622</b>	<b>30 831 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 640 913</b>	<b>56 553 161</b>

Bergen, 28.04.2023

Terje Olav Knag  
styreleder

Oddgeir Eikeskog  
styremedlem

Magne Kårsten (May 2, 2023 10:23 GMT+2)

Magne Kristian Kårsten  
styremedlem

Terje Wiig  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag. Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode), jf. regnskapsloven § 5-12. Kontrakten er fullført når kontraktsobjektet er ferdigstilt og risiko og kontroll er gått over på kjøper. Eventuelle etterarbeider som service- og garantiarbeider hensyntas ikke i forhold til vurderingen av tidspunktet for ferdigstillelse.

### Klassifisering 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendig kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Prosjektbeholdning/varelager

Prosjektbeholdning/varelager vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktige tilvirkningskontrakter regnskapsføres ved bruk av fullført kontrakt metode, jf. regnskapsloven § 5-12. Det innebærer at påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer) og fraregnes når kontrakten er fullført.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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.

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



## Note 1 Prosjektbeholdning

	31.12.2022	31.12.2021
Påløpte kostnader på ikke påbegynte prosjekter	32 423 356	34 910 763
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	0	0
<b>Sum prosjektbeholdning</b>	<b>32 423 356</b>	<b>34 910 763</b>

I ikke påbegynte prosjektbeholdning inngår portefølje av tomter som vurderes utbygd. Porteføljen er sammensatt av tomter i egen eie, og tomter der det er inngått intensjonsavtale om overtakelse når tomten har godkjent reguleringsplan og bebyggelse.

Vederlag til grunneier for løpende prosjekter, forfaller etter særskilte avtaler med grunneier.

Gjenværende å betale for tomter på igangsatte prosjekter er kr 0.

Det er ikke mottatt forskudd fra kunder på igangsatte prosjekter.

	31.12.2022	31.12.2021
Sum prosjektbeholdning	41 306 146	40 010 763
Nedskrivning	8 882 790	5 100 000
<b>Tomter/boliger under utbygging</b>	<b>32 423 356</b>	<b>34 910 763</b>

Det er per 31.12.2022 gjort nedskrivninger på tomtebeholdningen på kr 3 782 790,-. Dette er kostnadsført som en prosjektkostnad.

Det er ytt et rentefritt lån til grunneier knyttet til et ikke påbegynt prosjekt, pålydende kr 18 000 000.

## Note 2 Lønnskostander, antall ansatte, lån m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Daglig leder har i 2022 vært innleid fra Te-Wiig AS. For denne tjenesten har selskapet betalt kr 750 000 inkl. mva. Ingen av styremedlemmene har i 2022 mottatt godtgjørelse for sine verv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	75 000	111 253
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>75 000</b>	<b>111 253</b>

Oppgitte beløp inkl. mva.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 275 505	-533 993
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 275 505</b>	<b>-533 993</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 797 751	-2 427 241
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 717 288	1 092 500
Mottatt konsernbidrag	2 080 463	1 334 742
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-457 702	-293 643
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	457 702	293 643
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 797 751	-2 427 241
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 275 505	-533 993
<b>Sum</b>	<b>-1 275 505</b>	<b>-533 993</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-8 882 791	-5 100 000	3 782 791
Avsetninger mv	-276 997	-342 500	-65 503
<b>Sum</b>	<b>-9 159 788</b>	<b>-5 442 500</b>	<b>3 717 288</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 159 788</b>	<b>-5 442 500</b>	<b>3 717 288</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 015 153</b>	<b>-1 197 350</b>	<b>817 803</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>18 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

## Note 5 Mellomværende konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Fordringer</b>	<b>2 094 323</b>	<b>13 860</b>
<b>Konsernkonto</b>	<b>30 313 313</b>	<b>28 963 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>25 002</b>	<b>10 416</b>



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2000 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjene er eid av morselskapet Optimera AS, med forretningsadresse Østre Aker vei 260, 0976 Oslo.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	5 236 250	14 793 313	3 692 213	25 721 776
Årets resultat				-4 522 246	-4 522 246
Årets konsernbidrag				1 622 761	1 622 761
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 236 250</b>	<b>14 793 313</b>	<b>792 728</b>	<b>22 822 291</b>

## Note 8 Garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Garantier stilt av bank til fordel for kunder</b>	<b>3 221 500</b>	<b>4 170 500</b>

Det er gjort garantiavsetning i regnskapet på kr 250 000 for mulig garanti arbeid på leverte prosjekter.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Florvaag Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Florvaag Bolig AS som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: OW3CL-BUKYY-WADNO-IESGC-MZH6P-J4PCT



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. mai 2023  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OW3CL-BUKYK-WADNO-IESGC-M2H6P-J4PCT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Skorgevik

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2747679

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-12 19:16:18 UTC



## Øyvind Skorgevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2747679

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-12 19:16:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OW3CL-BUKY-WADNO-IE8GC-M2H6P-J4PCT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>