



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Heidi Kristin Karlsen Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	54 505	3 887 790
Annen driftskostnad	2	1 279 835	1 203 572
Sum kostnader		1 334 340	5 091 362
Driftsresultat		-1 334 340	-5 091 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 413 394	635 409
Annen rentekostnad		1 400	70 980
Sum finanskostnader		1 414 794	706 389
Netto finans		-1 414 794	-706 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 749 135	-5 797 751
Skattekostnad på resultat	3	-604 810	-1 275 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 144 325	-4 522 246
Årsresultat		-2 144 325	-4 522 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 144 325	-4 522 246
Totalresultat		-2 144 325	-4 522 246
Overføringer og disponeringer			
Resultat		2 144 325	4 522 246
Overført fra annen egenkapital		-2 144 325	-4 522 246
Sum overføringer		-2 144 325	-4 522 246
Sum overføringer og disponeringer		-2 144 325	-4 522 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 323 695	2 015 153
Sum immaterielle eiendeler		2 323 695	2 015 153
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1, 4	18 000 000	18 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000 000	18 000 000
Sum anleggsmidler		20 323 695	20 015 153
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	1	32 937 083	32 423 356
Sum varer		32 937 083	32 423 356
Fordringer			
Kundefordringer	5		13 358
Fordringer på konsernselskaper	5	1 876 465	2 094 323
Andre kortsiktige fordringer	5	110 153	94 724
Sum fordringer		1 986 618	2 202 405
Sum omløpsmidler		34 923 701	34 625 760
SUM EIENDELER		55 247 396	54 640 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Sum innskutt egenkapital		22 029 563	22 029 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	112 046	792 728
Sum opptjent egenkapital		112 046	792 728
Sum egenkapital		22 141 609	22 822 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	8	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	20 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	
Sum langsiktig gjeld		20 250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 631 314	30 313 313
Annen kortsiktig gjeld		1 224 473	1 255 309
Sum kortsiktig gjeld		12 855 787	31 568 622
Sum gjeld		33 105 787	31 818 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 247 396	54 640 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450732

Enheten

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

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: Heidi Kristin Karlsen Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 665 014
FLORVAAG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	1	54 505	3 887 790
Annen driftskostnad	2	1 279 835	1 203 572
Sum kostnader		1 334 340	5 091 362
Driftsresultat		-1 334 340	-5 091 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		1 413 394	635 409
Sum finanskostnader		1 414 794	706 389
Netto finans		-1 414 794	-706 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 749 135	-5 797 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 810	-1 275 505
Årsresultat		-2 144 325	-4 522 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 144 325	-4 522 246
Totalresultat		-2 144 325	-4 522 246
Overføringer og disponeringer			
Resultat		2 144 325	4 522 246
Overført fra annen egenkapital		-2 144 325	-4 522 246
Sum overføringer og disponeringer		-2 144 325	-4 522 246



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelseser	8	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	20 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	
Sum langsiktig gjeld		20 250 000	250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 631 314	30 313 313
Annen kortsiktig gjeld		1 224 473	1 255 309
Sum kortsiktig gjeld		12 855 787	31 568 622
Sum gjeld		33 105 787	31 818 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 247 396	54 640 913



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.



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet 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 2023, 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 2023, 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 5BGF-L-1WZ4-L7YOH-EFVZ-N-BQ05D



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, 14. mai 2024

KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5BGFJ-OP6J7-1WZ4-L7YOH-EFVZV-BQ05D



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."

Skorgevik, Øyvind

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2747679

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 17:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5B6FL-OP6I7-1IWZ4-L7YOH-EFNZN-BQ05D

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>



Årsregnskap 2023 Florvaag Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 665 014



FLORVAAG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2023	2022
Prosjektkostnader	1	54 505	3 887 790
Annen driftskostnad	2	1 279 835	1 203 572
Sum driftskostnader		1 334 340	5 091 362
Driftsresultat		-1 334 340	-5 091 362
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 413 394	635 409
Annen rentekostnad		1 400	70 980
Resultat av finansposter		-1 414 794	-706 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 749 135	-5 797 751
Skattekostnad på resultat	3	-604 810	-1 275 505
Resultat		-2 144 325	-4 522 246
Årsresultat		-2 144 325	-4 522 246
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		2 144 325	4 522 246
Sum overføringer		-2 144 325	-4 522 246



FLORVAAG BOLIG AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	NOTER	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 323 695	2 015 153
Sum immaterielle eiendeler		2 323 695	2 015 153
Andre fordringer	1, 4	18 000 000	18 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000 000	18 000 000
Sum anleggsmidler		20 323 695	20 015 153
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Prosjektbeholdning	1	32 937 083	32 423 356
Sum varer		32 937 083	32 423 356
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	13 358
Fordringer på konsernselskaper	5	1 876 465	2 094 323
Andre kortsiktige fordringer	5	110 153	94 724
Sum fordringer		1 986 618	2 202 405
Sum omløpsmidler		34 923 701	34 625 760
SUM EIENDELER		55 247 396	54 640 913



FLORVAAG BOLIG AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
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
Sum innskutt egenkapital		22 029 563	22 029 563
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	112 046	792 728
Sum opptjent egenkapital		112 046	792 728
Sum egenkapital		22 141 609	22 822 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	250 000	250 000
Sum avsetning for forpliktelser		250 000	250 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	20 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskaper	5	11 631 314	30 313 313
Annen kortsiktig gjeld		1 224 473	1 255 309
Sum kortsiktig gjeld		12 855 787	31 568 622
Sum gjeld		33 105 787	31 818 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 247 396	54 640 913

Bergen, 07.05.2024

Terje Olav Knag
styreleder

Heidi Kristin Karlsen Nordby
styremedlem

Oddgeir Eikeskog
styremedlem

Terje Wiig (7. mai. 2024 11:42 GMT+2)

Terje Wiig
daglig leder



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SALGSINNTEKTER

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.

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. Ved indikasjon på at balanseført verdi i et prosjekt er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), fortas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede

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

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte kostnader på ikke påbegynte prosjekter	32 937 083	32 423 356
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	0	0
Sum prosjektbeholdning	32 937 083	32 423 356

I ikke påbegynt 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.

	31.12.2023	31.12.2022
Sum prosjektbeholdning	32 937 083	41 306 146
Nedskrivning	0	8 882 790
Tomter/boliger under utbygging	32 937 083	32 423 356

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

NOTE 2 LØNSKOSTANDER, ANTALL ANSATTE, LÅN M.V.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Daglig leder har i 2023 vært innleid fra Te-Wiig AS. For denne tjenesten har selskapet betalt kr 750 000 inkl. mva. Ingen av styremedlemmene har i 2023 mottatt godtgjørelse for sine verv.

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

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	76 371	75 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	76 371	75 000

Oppgitte beløp inkl. mva.



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 554	0
Endring i utsatt skattefordel	-721 364	-1 275 505
Skattekostnad ordinært resultat	-604 810	-1 275 505
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 749 135	-5 797 751
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-540 725	3 717 288
Mottatt konsernbidrag	1 876 465	2 080 463
Avskåret rentefradrag	1 413 394	529 792
Skattepliktig inntekt	0	529 792
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-412 822	-457 702
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	412 822	457 702
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 749 135	-5 797 751
Beregnet skatt av resultat før skatt	-604 810	-1 275 505
Sum	-604 810	-1 275 505
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-8 369 063	-8 882 791	-513 728
Avsetninger mv	-250 000	-276 997	-26 997
Sum	-8 619 063	-9 159 788	-540 725
Avskåret rentefradrag	-1 943 186	-529 792	1 413 394
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 562 249	-9 689 580	872 670
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 323 695	-2 015 153	308 542

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	18 000 000	18 000 000



NOTE 5 MELLOMVÆRENDE KONSERN

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer	1 876 465	2 094 323
Konsernkonto	10 783 835	30 313 313
Kortsiktig gjeld	847 480	25 002
Langsiktig gjeld	20 000 000	0

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 01.01.2023	2 000 000	5 236 250	14 793 313	792 728	22 822 291
Årets resultat				-2 144 325	-2 144 325
Årets konsernbidrag				1 463 643	1 463 643
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	5 236 250	14 793 313	112 046	22 141 609

NOTE 8 GARANTIER

	31.12.2023	31.12.2022
Garantier stilt av bank til fordel for kunder	3 221 500	3 221 500

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













Florvaag Bolig AS Årsregnskap 2023 24.04.26_Final

Endelig revisjonsrapport

2024-05-07

Opprettet:	2024-05-07
Av:	Lene Larød (lene.larod@optimera.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAA7sH4oJVb9XclDCsKxKSHhccLdXes4Z1G

"Florvaag Bolig AS Årsregnskap 2023 24.04.26_Final"-historikk

-  Dokument opprettet av Lene Larød (lene.larod@optimera.no)
2024-05-07 - 08:05:06 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Terje Knag (terje.knag@optimera.no) for signering
2024-05-07 - 08:05:09 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Oddgeir Eikeskog (oddgeir.eikeskog@optimera.no) for signering
2024-05-07 - 08:05:09 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Heidi Kristin Karlsen Nordby (heidi.nordby@optimera.no) for signering
2024-05-07 - 08:05:10 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Terje Wiig (terje.wiig@optimera.no) for signering
2024-05-07 - 08:05:10 GMT
-  E-postmelding vist av Terje Knag (terje.knag@optimera.no)
2024-05-07 - 09:02:23 GMT
-  Dokument e-signert av Terje Knag (terje.knag@optimera.no)
Signaturdato: 2024-05-07 - 09:03:09 GMT - Tidskilde: server
-  E-postmelding vist av Terje Wiig (terje.wiig@optimera.no)
2024-05-07 - 09:41:38 GMT
-  Dokument e-signert av Terje Wiig (terje.wiig@optimera.no)
Signaturdato: 2024-05-07 - 09:42:12 GMT - Tidskilde: server
-  E-postmelding vist av Heidi Kristin Karlsen Nordby (heidi.nordby@optimera.no)
2024-05-07 - 09:48:15 GMT





 Dokument e-signert av Heidi Kristin Karlsen Nordby (heidi.nordby@optimera.no)

Signaturdato: 2024-05-07 - 09:48:53 GMT - Tidskilde: server

 E-postmelding vist av Oddgeir Eikeskog (oddgeir.eikeskog@optimera.no)

2024-05-07 - 12:55:39 GMT

 Dokument e-signert av Oddgeir Eikeskog (oddgeir.eikeskog@optimera.no)

Signaturdato: 2024-05-07 - 12:59:30 GMT - Tidskilde: server

 Avtale fullført.

2024-05-07 - 12:59:30 GMT