



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 567 101  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: FLORIDA EIENDOM HOLDING KS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Asset Management  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Vinslid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 22.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	100 890	91 251
Sum kostnader		100 890	91 251
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 890</b>	<b>-91 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 406	49 512
Annen renteinntekt		1 885	1 019
Annen finansinntekt			43
Sum finansinntekter		2 062 291	50 574
Annen rentekostnad		1 148	
Annen finanskostnad		79	
Sum finanskostnader		1 227	
<b>Netto finans</b>		<b>2 061 064</b>	<b>50 574</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 960 174</b>	<b>-40 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 960 174</b>	<b>-40 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960 174</b>	<b>-40 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 960 174</b>	<b>-40 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 960 174	-40 677
Sum overføringer og disponeringer		1 960 174	-40 677



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	104 946	104 946
Lån til foretak i samme konsern	3	2 231 172	2 370 198
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 336 118</b>	<b>2 475 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 336 118</b>	<b>2 475 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 076
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 194 935	1 016 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 194 935</b>	<b>1 016 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 194 935</b>	<b>1 023 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 053</b>	<b>3 498 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 415 623	20 188 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 415 623</b>	<b>20 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		123 435	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital		1 919 497	-40 677
Udekket tap			16 648 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 932</b>	<b>-16 689 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 458 555</b>	<b>3 498 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 015	
Annen kortsiktig gjeld		63 483	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 498</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 498</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 053</b>	<b>3 498 381</b>



# Årsregnskap 2019 for Florida Eiendom Holding KS

Organisasjonsnr. 994567101

**Utarbeidet av:**  
Colliers Råd & Bokføring AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Dronningens gate 13  
1530 MOSS  
Organisasjonsnr. 995102188



Florida Eiendom Holding KS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	100 890	91 251
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 890</b>	<b>91 251</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(100 890)</b>	<b>(91 251)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 000 000	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	60 406	49 512
Annen renteinntekt		1 885	1 019
Annen finansinntekt		0	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 062 291</b>	<b>50 574</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 148	0
Annen finanskostnad		79	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 227</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 061 064</b>	<b>50 574</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 960 174</b>	<b>(40 677)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 960 174</b>	<b>(40 677)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 960 174</b>	<b>(40 677)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 960 174	(40 677)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 960 174</b>	<b>(40 677)</b>

Årsregnskap for Florida Eiendom Holding KS

Organisasjonsnr. 994567101



## Florida Eiendom Holding KS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	104 946	104 946
Lån til foretak i samme konsern	3	2 231 172	2 370 198
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 336 118</b>	<b>2 475 144</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 336 118</b>	<b>2 475 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>7 076</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 194 935	1 016 160
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 194 935</b>	<b>1 023 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 053</b>	<b>3 498 381</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 415 623	20 188 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 415 623</b>	<b>20 188 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		123 435	0
Annen egenkapital		1 919 497	(40 677)
Udekket tap		0	(16 648 942)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 932</b>	<b>(16 689 619)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 458 555</b>	<b>3 498 381</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 015	0
Annen kortsiktig gjeld		63 483	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>72 498</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 498</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 053</b>	<b>3 498 381</b>

OSLO den . .2020

Johan Severin Seland  
StyrelederThor Bjørdal  
StyremedlemErik Sture Larre  
StyremedlemJon Rune Trondsen  
Styremedlem



Florida Eiendom Holding KS

**Balanse pr. 31.12.2019**

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------



Florida Eiendom Holding KS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av investering i eiendomsrelatert virksomhet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Poster i valuta er omregnet til kurs på balansedagen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

### Aksjer

Aksjer i datterselskaper balanseføres etter kostprinsippet.

### Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt og skatt fremgår derfor verken i resultatregnskapet eller balansen. Beregning av selskapets skattemessige resultat, som fordeles på deltagerne, er medtatt i note.

### Inntekts- og kostnadsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når de er påløpt.



Florida Eiendom Holding KS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Revisor

Påløpt honorar til revisor kr 18 625 inkl. mva. Det er ikke utført andre tjenester utover ordinær revisjon.

### Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Sted	Andel	Kostpris	Bokførtverdi	
Florida Eiendom Invest AS	Oslo	69,93 %	104 946	104 946	
			<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>	
				21 106 494	3 216 140

Det er i 2019 inntektsført et utbytte på kr 2 000 000 fra Florida Eiendom Invest AS.

### Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

#### Lån og fordring

Fordring på Florida Eiendom Invest AS utgjør pr. 31.12.2019 kr 1 689 003. Renter utgjorde i 2019 kr 43 068

Fordring på komplementarselskapet Florida Eiendom Holding Komplementar AS utgjør pr.31.12.2019 kr 542 168. Renter utgjorde i 2019 kr 17 338.

Lån er rentebelastet med gjennomsnittlig 3 mnd NIBOR pluss 1 %, avrundet til 2,55 %.



## Florida Eiendom Holding KS

### Noter 2019

#### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnet basert på en skattesats på 22 %.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	1 960 174	-40 677
Permanente og andre forskjeller	1 940 000	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>20 174</b>	<b>-40 677</b>

#### Note 5 - Selskapskapital

	Eierandel	Tegnet	Innkalt	Restansvar
Komplementar-innskudd	10%	353 905,80	353 905,80	0
Komandittist-innskudd	90%	3 185 152,20	3 185 152,20	0
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>3 539 058,00</b>	<b>3 539 058,00</b>	<b>0</b>

Innbetalt kapital var ved årets begynnelse kr 20 188 000. I 2019 ble det besluttet å nedsette selskapskapitalen med kr 16 648 942 til kr 3 539 058, hvorav 40 %, kr 1 415 623,20 skal være bundet kapital og kr 2 123 434,80 skal være fri egenkapital. Det er i 2019 utdelt kr 2 000 000 i utbytte til deltagerne.

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	20 188 000	0	0	-16 689 619	3 498 381
Årets resultat	0	0	0	1 960 174	1 960 174
Andre EK transaksjoner	-18 772 377	0	123 435	16 648 942	-2 000 000
<b>Pr 31/12/2019</b>	<b>1 415 623</b>	<b>0</b>	<b>123 435</b>	<b>1 919 497</b>	<b>3 458 555</b>
Pr 1/1/2018	20 188 000	0	0	-16 648 942	3 539 058
Årets resultat	0	0	0	-40 677	-40 677
<b>Pr 31/12/2018</b>	<b>20 188 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16 689 619</b>	<b>3 498 381</b>

#### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 32 83 88 90  
Fax: +47 32 83 86 25  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Florida Eiendom Holding KS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Florida Eiendom Holding KS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Drammen, 12. juni 2020  
ERNST & YOUNG AS

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor