



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		19 756 875	41 832 764
Annen driftsinntekt		-3 796	101 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 753 079</b>	<b>41 934 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	21 478 186	38 485 231
Annen driftskostnad	8	1 865 615	2 467 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 343 800</b>	<b>40 952 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 590 721</b>	<b>982 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	1 192
Annen finansinntekt		4 528	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 109</b>	<b>1 192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		664 043	1 254 606
Annen rentekostnad		11	2 887
Annen finanskostnad		48 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 918</b>	<b>1 257 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 810</b>	<b>-1 256 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 297 531</b>	<b>-274 257</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-944 272	-60 347
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat		3 353 259	213 910
Overført fra annen egenkapital		-3 353 259	-213 910
Sum overføringer		-3 353 259	-213 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	957 000	115 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>957 000</b>	<b>115 347</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1, 3	18 500 000	17 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 457 000</b>	<b>17 615 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning	1	46 285 528	54 436 659
<b>Sum varer</b>		<b>46 285 528</b>	<b>54 436 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 358	626 740
Fordring på konsernselskaper	2	129 592	
Andre kortsiktige fordringer	2	10 345 636	52 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 488 586</b>	<b>679 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 774 114</b>	<b>55 115 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000)	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	5 236 250	5 236 250
Annen innskutt egenkapital	5	13 752 214	5 682 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 988 464</b>	<b>12 918 868</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 585 461	8 938 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 585 461</b>	<b>8 938 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 573 925</b>	<b>21 857 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser	6	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	2	1 155 271	811 257
Betalbar skatt	7	2 010 207	
Kortsiktig konserngjeld	2	45 425 461	47 292 283
Annen kortsiktig gjeld	2	816 250	2 520 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 407 188</b>	<b>50 623 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 657 188</b>	<b>50 873 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395307

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 27.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 989 665 014  
FLORVAAG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		19 756 875	41 832 764
Annen driftsinntekt		-3 796	101 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 753 079</b>	<b>41 934 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	21 478 186	38 485 231
Annen driftskostnad	8	1 865 615	2 467 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 343 800</b>	<b>40 952 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 590 721</b>	<b>982 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	1 192
Annen finansinntekt		4 528	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 109</b>	<b>1 192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		664 043	1 254 606
Annen rentekostnad		11	2 887
Annen finanskostnad		48 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>712 918</b>	<b>1 257 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 810</b>	<b>-1 256 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-944 272	-60 347
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært resultat		3 353 259	213 910
Overført fra annen egenkapital		-3 353 259	-213 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>





Organisasjonsnr: 989 665 014  
FLORVAAG BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	957 000	115 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>957 000</b>	<b>115 347</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1, 3	18 500 000	17 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 457 000</b>	<b>17 615 347</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjektbeholdning	1	46 285 528	54 436 659
<b>Sum varer</b>		<b>46 285 528</b>	<b>54 436 659</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		13 358	626 740
Fordring på konsernselskaper	2	129 592	
Andre kortsiktige fordringer	2	10 345 636	52 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 488 586</b>	<b>679 308</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 774 114</b>	<b>55 115 968</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000)	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	5 236 250	5 236 250
Annen innskutt egenkapital	5	13 752 214	5 682 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 988 464</b>	<b>12 918 868</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 585 461	8 938 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 585 461</b>	<b>8 938 720</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 573 925</b>	<b>21 857 588</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelse	6	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	2	1 155 271	811 257
Betalbar skatt	7	2 010 207	
Kortsiktig konserngjeld	2	45 425 461	47 292 283
Annen kortsiktig gjeld	2	816 250	2 520 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 407 188</b>	<b>50 623 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 657 188</b>	<b>50 873 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>



Organisasjonsnr: 989 665 014  
FLORVAAG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Florvaag Hus AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020 Florvaag Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 665 014



## Florvaag Bolig AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prosjektinntekter		19 756 875	41 832 764
Annen driftsinntekt		-3 796	101 710
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 753 079</b>	<b>41 934 474</b>
Prosjektkostnader	1	21 478 186	38 485 231
Annen driftskostnad	8	1 865 615	2 467 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 343 800</b>	<b>40 952 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 590 721</b>	<b>982 045</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 581	1 192
Annen finansinntekt		4 528	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		664 043	1 254 606
Annen rentekostnad		11	2 887
Annen finanskostnad		48 864	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-706 810</b>	<b>-1 256 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 297 531</b>	<b>-274 257</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-944 272	-60 347
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		3 353 259	213 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 353 259</b>	<b>-213 910</b>



## Florvaag Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	957 000	115 347
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>957 000</b>	<b>115 347</b>
Andre fordringer	1, 3	18 500 000	17 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 457 000</b>	<b>17 615 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning	1	46 285 528	54 436 659
<b>Sum varer</b>		<b>46 285 528</b>	<b>54 436 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 358	626 740
Fordring på konsernselskaper	2	129 592	0
Andre kortsiktige fordringer	2	10 345 636	52 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 488 586</b>	<b>679 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 774 114</b>	<b>55 115 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>




## Florvaag Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000)	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	5 236 250	5 236 250
Annen innskutt egenkapital	5	13 752 214	5 682 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 988 464</b>	<b>12 918 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 585 461	8 938 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 585 461</b>	<b>8 938 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 573 925</b>	<b>21 857 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	250 000	250 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 155 271	811 257
Betalbar skatt	7	2 010 207	0
Gjeld til konsernselskaper	2	45 425 461	47 292 283
Annen kortsiktig gjeld	2	816 250	2 520 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 407 188</b>	<b>50 623 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 657 188</b>	<b>50 873 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 231 114</b>	<b>72 731 314</b>

Bergen, 21.04.2021

  
Terje Wiig (Apr 22, 2021 11:40 GMT+2)

Terje Wiig  
daglig leder

  
Terje Olav Knag (Apr 21, 2021 16:05 GMT+2)

Terje Olav Knag  
styreleder



Ole Jørgen Mo  
styremedlem

  
Magne Kårsten (Apr 21, 2021 14:50 GMT+2)

Magne Kristian Kårsten  
styremedlem



## 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 ferdigstilling.

### 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

	2020	2019
Påløpte kostnader på ikke påbegynte prosjekter	34 605 089	39 509 146
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	11 680 439	14 927 513
<b>Sum prosjektbeholdning</b>	<b>46 285 528</b>	<b>54 436 659</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.

	2020	2019
Sum prosjektbeholdning	50 385 528	54 436 659
Nedskrivning	-4 100 000	0
<b>Tomter/boliger under utbygging</b>	<b>46 285 528</b>	<b>54 436 659</b>

I 2020 er det gjort en nedskrivning på tomtebeholdningen på hhv kr 4 100 000,-. Dette er kostandsført som en prosjektkostnad.

Det er ytt et rentefritt lån til grunneier knyttet til et ikke påbegynt prosjekt, pålydende kr 18 500 000.

## Note 2 Mellomværende konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	2020	2019
	<b>Fordringer</b>	
<b>Foretak i samme konsern</b>	<b>129 592</b>	<b>0</b>
	<b>Konsernkonto</b>	
<b>Foretak i samme konsern</b>	<b>45 425 461</b>	<b>47 292 283</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
<b>Foretak i samme konsern</b>	<b>195 113</b>	<b>142 706</b>

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>18 500 000</b>	<b>17 500 000</b>



## Note 4 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, 0915 Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da begge selskapene er del av konsernet Saint-Gobain S.A. i Frankrike. Det utarbeides konsernregnskap hos Saint-Gobain S.A., som har forretningsadresse Les Miroirs, 18, avenue d'Alsace, 92400 Courbevoie, Frankrike.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 000 000	5 236 250	5 682 618	8 938 720	21 857 588
Årets resultat				-3 353 259	-3 353 259
Årets konsernbidrag			8 069 596		8 069 596
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 236 250</b>	<b>13 752 214</b>	<b>5 585 461</b>	<b>26 573 925</b>

## Note 6 Garantier

	2020	2019
<b>Garantier stilt av bank til fordel for kunder</b>	<b>4 585 200</b>	<b>3 778 250</b>

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



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 173 421	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 117 693	-60 347
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-944 272</b>	<b>-60 347</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 297 531	-274 257
Permanente forskjeller	0	-46
Endring i midlertidige forskjeller	4 100 001	0
Mottatt konsernbidrag	10 345 636	0
Avskåret rentefradrag	-1 010 802	1 010 802
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 137 304</b>	<b>736 499</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-265 833	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 276 040	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 010 207</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 297 531	-274 257
Beregnet skatt av resultat før skatt	-945 457	-60 337
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-10
<b>Sum</b>	<b>-945 457</b>	<b>-60 347</b>
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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-4 100 000	0	4 100 001
Avsetninger mv	-250 000	-250 000	0
<b>Sum</b>	<b>-4 350 000</b>	<b>-250 000</b>	<b>4 100 001</b>

Avskåret rentefradrag	0	-1 010 802	-1 010 802
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 350 000</b>	<b>-1 260 802</b>	<b>3 089 199</b>

<b>Beregnet utsatt skatt</b>	<b>-957 000</b>	<b>-277 376</b>	<b>679 624</b>
Differanse i utsatt skatt IB	0	162 029	162 029
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-957 000</b>	<b>-115 347</b>	<b>841 653</b>



## Note 8 Lønnskostander, antall ansatte, lån m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Daglig leder har i 2020 vært innleid fra Te-Wiig AS. For denne tjenesten har selskapet betalt kr 887 500 inkl. mva. Ingen av styremedlemmene har i 2020 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>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	171 378	153 125
Andre tjenester	21 250	35 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>192 628</b>	<b>188 125</b>

Oppgitte beløp inkl. mva.

## Note 9 Covid

Selskapet følger Covid-19 situasjonen nøye, og har gjennomført nødvendige tiltak for å beskytte ansatte, forhindre spredning av viruset, holde driften i gang og betjene kundene. Selskapets ansatte følger de til enhver gjeldene regler og tiltak som er iverksatt på kontor og lokasjoner. Byggeplassene er ivaretatt etter regler som til enhver til er gjort gjeldene. Om nødvendig vil ytterligere tiltak iverksettes i henhold til lokale forhold, myndighets instruksjer og anbefalinger.



Til generalforsamlingen i Florvaag Bolig AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Florvaag Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Florvaag Bolig AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021  
PricewaterhouseCoopers AS

Anders Ellefsen  
Statsautorisert revisor