



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 085 484
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORIDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Florida
5307 ASK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Annette Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 416	1 860 000
Sum inntekter		2 154 416	1 860 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	273 518	270 638
Annen driftskostnad	1	156 310	174 009
Sum kostnader		429 828	444 647
Driftsresultat		1 724 588	1 415 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		352	
Annen renteinntekt			683
Sum finansinntekter		352	683
Annen rentekostnad		292 103	203 852
Sum finanskostnader		292 103	203 852
Netto finans		-291 751	-203 169
Ordinært resultat før skattekostnad		1 432 836	1 212 184
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	342 735	301 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 101	911 052
Årsresultat		1 090 101	911 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 090 101	911 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 090 101	911 052
Sum overføringer og disponeringer		1 090 101	911 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 535 860	13 694 150
Sum varige driftsmidler		13 535 860	13 694 150
Sum anleggsmidler		13 535 860	13 694 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	
Sum fordringer		12 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 375	200 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 375	200 957
Sum omløpsmidler		366 375	200 957
SUM EIENDELER		13 902 235	13 895 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Overkurs	6	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		509 000	509 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 910 772	2 820 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		3 910 772	2 820 671
Sum egenkapital		4 419 772	3 329 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 183	44 826
Sum avsetninger for forpliktelser		33 183	44 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	8 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	984 722	984 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 984 722	9 184 722
Sum langsiktig gjeld		8 017 905	9 229 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 415	28 258
Betalbar skatt	3	354 378	311 148
Skyldig offentlige avgifter		44 960	65 319
Annen kortsiktig gjeld	9	919 805	931 163
Sum kortsiktig gjeld		1 464 558	1 335 888
Sum gjeld		9 482 463	10 565 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 902 235	13 895 107



Florida Eiendom AS

Org.nr. 994 085 484

Årsrapport 2017

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Florida Eiendom AS

Org. nr. 994 085 484

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

1. Selskapets virksomhet og beliggenhet

Florida Eiendom AS ble stiftet 24. mars 2009 med forretningskontor på Ask i Askøy kommune. Selskapet startet i 2009 prosjektering og bygging av et nytt forretningsbygg på Ask. Forretningsbygget ble ferdigstillet våren 2010 og er i hovedsak utleid til handelsvirksomhet. Handelsvirksomheten skjer i regi av det nærstående selskapet Hjalmar Nilsen Eftf. AS som driver dagligvarebutikk i Spar-kjeden. Selskapet investerte i siste del av 2016 også i en leilighet sentralt i Bergen. Leiligheten nyttes i utleievirksomhet.

2. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

3. Redegjørelse for årsregnskapet

Florida Eiendom AS hadde samlede leieinntekter i 2017 på kr 2 154 416 sammenlignet med kr 1 860 000 i forrige regnskapsår. Årets overskudd før skattekostnad ble kr 1 432 836 (2016: kr 1 212 184). Økningen i resultatet skyldes i hovedsak leieinntekter fra den nye bolig-eiendommen samt fortsatt lave driftskostnader. Samlede eiendeler ved årets utgang var kr 13 902 235 (31.12.2016: kr 13 895 107) og egenkapitalen per 31.12.2017 var kr 4 419 772 (31.12.2016: kr 3 329 671).

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.

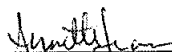
4. Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2017. Selskaps styremedlemmer og daglig leder er alle kvinner.

5. Ytre miljø

Virksomhetens medfører i liten grad forurensning og utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Ask, 30. juni 2018


Annette Jensen
Styreleder


Anne Gry Tveit
Styremedlem/daglig leder



Til generalforsamlingen i
Florida Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Florida Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 090 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 2017, 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Til generalforsamlingen i
Florida Eiendom AS
Side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.


Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. juni 2018

REVISOR-PARTNER AS


Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Florida Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 416	1 860 000
Sum driftsinntekter		2 154 416	1 860 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	273 518	270 638
Annen driftskostnad	1	156 310	174 009
Sum driftskostnader		429 828	444 647
DRIFTSRESULTAT		1 724 588	1 415 353
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		352	0
Annen renteinntekt		0	683
Sum finansinntekter		352	683
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		292 103	203 852
Sum finanskostnader		292 103	203 852
NETTO FINANSPOSTER		(291 751)	(203 169)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 432 836	1 212 184
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	342 735	301 132
ORDINÆRT RESULTAT		1 090 101	911 052
ARSRESULTAT		1 090 101	911 052
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	1 090 101	911 052
SUM OVERF. OG DISP.		1 090 101	911 052



Florida Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 535 860	13 694 150
Sum varige driftsmidler		13 535 860	13 694 150
SUM ANLEGGSMIDLER		13 535 860	13 694 150
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Sum fordringer		12 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 375	200 957
SUM OMLØPSMIDLER		366 375	200 957
SUM EIENDELER		13 902 235	13 895 107

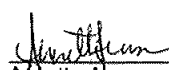


Florida Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Overkurs	6	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		509 000	509 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 910 772	2 820 671
Sum opptjent egenkapital		3 910 772	2 820 671
SUM EGENKAPITAL		4 419 772	3 329 671
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	33 183	44 826
Sum avsetning for forpliktelser		33 183	44 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 000 000	8 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	984 722	984 722
Sum annen langsiktig gjeld		7 984 722	9 184 722
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 017 905	9 229 548
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 415	28 258
Betalbar skatt	3	354 378	311 148
Skyldig offentlige avgifter		44 960	65 319
Annen kortsiktig gjeld	9	919 805	931 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 464 558	1 335 888
SUM GJELD		9 482 463	10 565 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 902 235	13 895 107

Ask, 30. juni 2018


Annette Jensen
Styreleder


Anne Gry Tveit
Styremedlem/daglig leder



Florida Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Florida Eiendom AS

Noter 2017**Note 1 - Lønn og godtgjørelse mv.**

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2017. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 525 for revisjon og kr 9 475 for bistand med årsoppgjør, skattemelding og aksjonær oppgaver mv.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 509 644
+ Tilgang	115 229
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 624 873
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 815 494
+ Ordinære avskrivninger	273 518
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 089 013
Balanseført verdi pr 31/12	13 535 860
Prosentstøtte for ord.avskr	2-5

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	1 432 836
+ Permanente og andre forskjeller	1 238
+ Endring i midlertidige forskjeller	42 501
= Inntekt	1 476 575

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	354 378
= Sum betalbar skatt	354 378
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-11 643
= Ordinær skattekostnad	342 735
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	354 378
= Betalbar skatt i balansen	354 378



Florida Eiendom AS

Noter 2017

Note 4 – Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	144 277	186 778
= Grunnlag utsatt skatt	144 277	186 778
Utsatt skatt	33 183	44 826

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Annette Jensen, styreleder	2 500
Anne Gry Tveit, styremedlem/daglig leder	2 500

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	500 000	9 000	2 820 671	3 329 671
+Fra årets resultat			1 090 101	1 090 101
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	500 000	9 000	3 910 772	4 419 772

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og garantier

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	8 200 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger	13 535 860	13 694 150
-------------------	------------	------------

Av selskapets bankgjeld har kr 2,0 mill. forfall senere enn 5 år etter 31.12.2017

Selskapets bankforbindelse har i tillegg tinglyst faktoringpant pålydende kr 300 000.



Florida Eiendom AS

Noter 2017

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er innlån fra selskapets aksjonærer og deres nærstående. Lånet er ikke renteberegnet i 2017.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr 903 560 gjeld til det nærstående selskapet Hjalmar Nilsen Eff. AS. Mellomværendet er ikke renteberegnet i 2017.