



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 940 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORVAAG HUS BOLIGSALG AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		705 569	
Sum inntekter		705 569	
Kostnader			
Varekostnad	2	647 001	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		49 066	36 105
Sum kostnader		696 067	36 105
Driftsresultat		9 501	-36 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 846	
Sum finansinntekter		4 846	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			15 737
Annen rentekostnad		-228	4 337
Annen finanskostnad		1 320	
Sum finanskostnader		1 092	20 074
Netto finans		3 754	-20 074
Ordinært resultat før skattekostnad		13 255	-56 179
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 255	-56 179
Årsresultat	5	13 255	-56 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 255	-56 179
Totalresultat		13 255	-56 179
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 255	-56 179



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		13 255	-56 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	679 612	
Sum finansielle anleggsmidler		679 612	
Sum anleggsmidler		679 612	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	147 929	62 250
Fordringer			
Kundefordringer	6		462 756
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer			462 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 942	376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 942	376
Sum omløpsmidler		163 871	525 382
SUM EIENDELER		843 483	525 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		224 323	237 578
Sum opptjent egenkapital		-224 323	-237 578
Sum egenkapital	5, 8	-124 323	-137 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		590 824
Sum annen langsiktig gjeld			590 824
Sum langsiktig gjeld		0	590 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			67 612
Leverandørgjeld		167 806	4 524
Annen kortsiktig gjeld		800 000	
Sum kortsiktig gjeld		967 806	72 136
Sum gjeld		967 806	662 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 483	525 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699212

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 940 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLORVAAG HUS BOLIGSALG AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 995 940 795
FLORVAAG HUS BOLIGSALG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		705 569	
Sum inntekter		705 569	
Kostnader			
Varekostnad	2	647 001	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		49 066	36 105
Sum kostnader		696 067	36 105
Driftsresultat		9 501	-36 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 846	
Sum finansinntekter		4 846	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			15 737
Annen rentekostnad		-228	4 337
Annen finanskostnad		1 320	
Sum finanskostnader		1 092	20 074
Netto finans		3 754	-20 074
Ordinært resultat før skattekostnad		13 255	-56 179
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 255	-56 179
Årsresultat	5	13 255	-56 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 255	-56 179
Totalresultat		13 255	-56 179
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 255	-56 179
Sum overføringer og disponeringer		13 255	-56 179



Organisasjonsnr: 995 940 795
FLORVAAG HUS BOLIGSALG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

6

679 612

Sum finansielle
anleggsmidler

679 612

Sum anleggsmidler

679 612

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

2

147 929

62 250

Fordringer

Kundefordringer

6

462 756

Andre kortsiktige
fordringer

6

Sum fordringer

462 756

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

15 942

376

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

15 942

376

Sum omløpsmidler

163 871

525 382

SUM EIENDELER

843 483

525 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

224 323

237 578

Sum opptjent egenkapital

-224 323

-237 578

Sum egenkapital

5, 8

-124 323

-137 578

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	590 824
Sum annen langsiktig gjeld		590 824
Sum langsiktig gjeld	0	590 824
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		67 612
Leverandørgjeld	167 806	4 524
Annen kortsiktig gjeld	800 000	
Sum kortsiktig gjeld	967 806	72 136
Sum gjeld	967 806	662 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	843 483	525 382



Organisasjonsnr: 995 940 795
FLORVAAG HUS BOLIGSALG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Florvaag Hus Boligsalg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Florvaag Hus Boligsalg AS som viser et overskudd på kr 13 255. Årsregnskapet 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens 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 organisasjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til organisasjonens 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 30. juli 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Florvaag Hus Boligsalg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 995 940 795



Resultatregnskap			
Florvaag Hus Boligsalg AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		705 569	0
Sum driftsinntekter		705 569	0
Varekostnad	2	647 001	0
Annen driftskostnad		49 066	36 105
Sum driftskostnader		696 067	36 105
Driftsresultat		9 501	-36 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 846	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 737
Annen rentekostnad		-228	4 337
Annen finanskostnad		1 320	0
Resultat av finansposter		3 754	-20 074
Resultat før skattekostnad		13 255	-56 179
Resultat		13 255	-56 179
Årsresultat	5	13 255	-56 179
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		13 255	0
Overført til udekket tap		0	56 179
Sum overføringer		13 255	-56 179



Balanse			
Florvaag Hus Boligsalg AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	6	679 612	0
Sum finansielle anleggsmidler		679 612	0
Sum anleggsmidler		679 612	0
Omløpsmidler			
Prosjekter under tilvirking	2	147 929	62 250
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	462 756
Sum fordringer		0	462 756
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 942	376
Sum omløpsmidler		163 871	525 382
Sum eiendeler		843 483	525 382



Balanse			
Florvaag Hus Boligsalg AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-224 323	-237 578
Sum opptjent egenkapital		-224 323	-237 578
Sum egenkapital	5, 8	-124 323	-137 578
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	590 824
Sum annen langsiktig gjeld		0	590 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	67 612
Leverandørgjeld		167 806	4 524
Annen kortsiktig gjeld		800 000	0
Sum kortsiktig gjeld		967 806	72 136
Sum gjeld		967 806	662 960
Sum egenkapital og gjeld		843 483	525 382
Bergen, den			
Styret i Florvaag Hus Boligsalg AS			
<hr/> Thomas Szwarc Sandland styreleder		<hr/> Halvor Gunleik Sandland styremedlem	
Florvaag Hus Boligsalg AS			Side 4



Noter til årsregnskapet
Florvaag Hus Boligsalg AS

Regnskapsprinsipper

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

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 og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Lager, prosjektkostnader uten tilvikning	147 929	62 250
Sum varelager	147 929	62 250

Note 3 Lønnskostnader

Florvaag Hus Boligsalg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelse.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 255	-56 179
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 255	0
Skattepliktig inntekt	0	-56 179

Florvaag Hus Boligsalg AS



Noter til årsregnskapet		
Florvaag Hus Boligsalg AS		

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-192 298	-205 553	-13 255
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	192 298	205 553	13 255
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-237 578	-137 578
Årets resultat				13 255	13 255
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-224 323	-124 323

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	679 612	0
Sum	679 612	0

Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	0	658 436
Sum	0	658 436

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Florvaag Hus Boligsalg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Florvaag Hus Boligsalg AS			



Noter til årsregnskapet			
Florvaag Hus Boligsalg AS			
Sandland Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Det er foreløpig minimal aktivitet i selskapet. Driften finansieres fortløpende av morselskapet og det er ingen andre kreditorer av betydning, bortsett fra forskudd fra kunder, kr. 800.000 som er sikret ved bankgaranti. I 2024 er det avtalt overlevering av flere boliger og det er forventet overskudd i selskapet i 2024.

Driften av Florvaag Hus Boligsalg AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Florvaag Hus Boligsalg AS