



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 553 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Nytorget 5
4370 EGRERSUND

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: Frank Wetteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 400 933	1 327 274
Sum inntekter		1 400 933	1 327 274
Kostnader			
Varekostnad			390
Lønnskostnad	2	591 707	585 394
Annen driftskostnad	2, 7	882 012	922 170
Sum kostnader		1 473 720	1 507 954
Driftsresultat		-72 786	-180 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 168	59 161
Annen finansinntekt		309	
Sum finansinntekter		14 477	59 161
Annen rentekostnad			1 152
Annen finanskostnad		212	
Sum finanskostnader		212	1 152
Netto finans		14 265	58 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 521	-122 671
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-11 732	-28 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 789	-93 700
Årsresultat		-46 789	-93 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 789	-93 700
Totalresultat		-46 789	-93 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-46 789	-93 700



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-46 789	-93 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	53 203	41 471
Sum immaterielle eiendeler		53 203	41 471
Sum anleggsmidler		53 203	41 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	289 959	122 070
Andre fordringer		30 100	165 600
Sum fordringer		320 059	287 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	538 592	388 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 592	388 202
Sum omløpsmidler		858 651	675 871
SUM EIENDELER		911 854	717 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 010	2 010
Sum innskutt egenkapital		102 010	102 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		398 318	445 107
Sum opptjent egenkapital		398 318	445 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	6	500 328	547 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		124 685	103 383
Annen kortsiktig gjeld		286 842	66 842
Sum kortsiktig gjeld		411 526	170 226
Sum gjeld		411 526	170 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 854	717 342



Resultatregnskap

Fast Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Meglerhonorar		1 400 933	1 327 274
Sum driftsinntekter		1 400 933	1 327 274
Varekostnad		0	390
Lønnskostnad	2	591 707	585 394
Annen driftskostnad	2, 7	882 012	922 170
Sum driftskostnader		1 473 720	1 507 954
Driftsresultat		-72 786	-180 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 168	59 161
Annen finansinntekt		309	0
Annen rentekostnad		0	1 152
Annen finanskostnad		212	0
Resultat av finansposter		14 265	58 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 521	-122 671
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-11 732	-28 971
Årsresultat		-46 789	-93 700
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-46 789	-93 700
Sum overføringer		-46 789	-93 700



Balanse
Fast Eiendomsmegling AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	53 203	41 471
Sum immaterielle eiendeler		53 203	41 471
Sum anleggsmidler		53 203	41 471
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	289 959	122 070
Andre kortsiktige fordringer		30 100	165 600
Sum fordringer		320 059	287 670
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	538 592	388 202
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		538 592	388 202
Sum omløpsmidler		858 651	675 871
Sum eiendeler		911 854	717 342



Balanse
Fast Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 010	2 010
Sum innskutt egenkapital		102 010	102 010
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		398 318	445 107
Sum opptjent egenkapital		398 318	445 107
Sum egenkapital	6	500 328	547 117
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		124 685	103 383
Annen kortsiktig gjeld		286 842	66 842
Sum kortsiktig gjeld		411 526	170 226
Sum gjeld		411 526	170 226
Sum egenkapital og gjeld		911 854	717 342

Egersund
Styret i Fast Eiendomsmegling AS

Svein Erling Jensen
styreleder

Frank Wetteland
nestleder

Marion Jensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av meglerhonorar følger opptjeningsprinsippet, dvs. når eiendommen er solgt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	505 087	500 587
Arbeidsgiveravgift	73 395	72 648
Pensjonskostnader	11 054	11 088
Andre ytelser	2 171	1 071
Sum	591 707	585 394

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Daglig leder er eneste ansatte i selskapet.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 45 585,- eksl.mva.

Note 3 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	339 959	172 070
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-50 000	-50 000
Netto oppførte kundefordringer	289 959	122 070

Note 4 Bankinnskudd, klientmidler/klientansvar

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for budne skattetrekkmidler med kr 32 082.

Klientansvar pr 31.12	-14 529 362
Klientmidler avsatt på egne bankkonti	14 529 362
Overdekning	0



Noter til regnskapet 2017

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fast Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jensen Investeringselskap AS	60	60,0	60,0
Frank Wetteland	40	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frank Wetteland	nestleder	40

Styrets leder Svein Erling Jensen (eier 100% av Jensen Investeringselskap).

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 010	445 107	547 117
Årets resultat			-46 789	-46 789
Pr 31.12	100 000	2 010	398 318	500 328

Note 7 Transaksjoner mellom nærstående

Advokatfirmaet Jensen AS (eiet 100% av Jensen Investeringselskap AS) har fakturert selskapet kr 370 000 for utførte tjenester.



Noter til regnskapet 2017

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 732	-28 971
Skattekostnad ordinært resultat	-11 732	-28 971
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-58 521	-122 672
Permanente forskjeller	0	-124
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-58 521	-122 796
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:

	2017	2016	Endring
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum	-50 000	-50 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-181 316	-122 795	58 521
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-231 316	-172 795	58 521
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-53 203	-41 471	11 732



BDO AS
Torvet 6
4370 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FAST Eiendomsmegling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FAST Eiendomsmegling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 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 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.

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: XOS0E-INST1E-80XHF-FV7MT-808HC-ABBFH



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.241.209

2018-03-21 09:59:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: XC0S0E-N5T1E-80KHF-FV7MT-B08HC-ABBFH

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/validate>