



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 800 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS
Forretningsadresse: Langebruvegen 9
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		7 831 628	8 804 989
Annen driftsinntekt		575 688	-145 014
Sum inntekter		8 407 316	8 659 975
Kostnader			
Innkjøpte varer og tjenester		2 612 403	2 690 373
Lønn, honorar og annen personalkostnad	7	3 230 105	3 425 586
Avskrivning	4	35 577	80 044
Annen driftskostnad	7	1 203 123	1 399 644
Sum kostnader		7 081 208	7 595 647
Driftsresultat		1 326 108	1 064 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 756	233 436
Sum finansinntekter		57 756	233 436
Annen finanskostnad		86 239	211 796
Sum finanskostnader		86 239	211 796
Netto finans		-28 483	21 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 297 625	1 085 968
Skattekostnad ordinært resultat	10	326 983	285 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 642	800 184
Årsresultat		970 642	800 184
Overføringer og disponeringar			
Utbytte		1 500 000	800 000
Overføring frå annen egenkapital		-529 358	184
Sum overføringer og disponeringar		970 642	800 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	10	60 890	62 641
Sum immaterielle egedelar		60 890	62 641
Varige driftsmiddel			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	4	30 500	35 015
Sum varige driftsmiddel		30 500	35 015
Sum anleggsmiddel		91 390	97 656
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	11	1 330 792	413 400
Andre fordringer	3,11	2 924 174	2 535 171
Sum krav		4 254 966	2 948 571
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd	2,11	915 922	1 050 693
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		915 922	1 050 693
Sum omløpsmiddel		5 170 888	3 999 264
SUM EIGEDELAR		5 262 278	4 096 920
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskoten eigenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptent egenkapital			
Annen eienkapital	6	573 471	1 102 829
Sum opptent egenkapital		573 471	1 102 829
Sum egenkapital		1 073 471	1 602 829
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	325 232	348 424
Skyldige offentlige avgifter	8	548 024	627 595
Utbytte		1 500 000	800 000
Leverandørgjeld	11	307 114	172 699
Annen kortsiktig gjeld	9	1 508 437	545 373
Sum kortsiktig gjeld		4 188 807	2 494 091
Sum gjeld		4 188 807	2 494 091
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 262 278	4 096 920



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Årsrapport for 2016

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Årsberetning 2016

Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Adresse: Langebruvegen 9, 6800 Førde

Org.nr: 875800132 MVA

Virksomhetens art

Selskapet har som målsetting å drive med eiendomsmegling i Sogn og Fjordane. Selskapet sitt kontor ligg i Langebruvegen 9 i Førde kommune med avd.kontor i Florø. Selskapet er en videreføring av Sogn og Fjordane Bustadbyggjelag Meklaren AS som ble etablert i 1995. Året 2016 er selskapet sitt tjueførste driftsår. Selskapet si drift er regulert av selskapet sine vedtekter, aksjeloven samt andre lover og foreskriter som regulerer eiendomsmegling. Selskapet er underlagt tilsyn av Finanstilsynet.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har hatt driftsinntekter på kr 8.407.316.-
Regnskapet syner et driftsresultat på kr 1.326.108.- og årsoverskudd på kr 970.642.- etter skatt.
Skattekostnad utgjør kr 326.983.- og betalbar skatt er balanseført med kr 325.232.-
Egenkapitalen pr 31.12 er kr 1.073.471.- og totalkapitalen utgjør kr 5.262.278.-

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling. For mer informasjon syner styret til årsregneskapet m/noter

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefte det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger selskapet si løpende drift, inntjening, egenkapital samt selskapet sitt driftsbudsjett og planer for 2017.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2016. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016. Det har ikke vore registrert sykefravær i året.

Likestilling m.m

Selskapet har i 2016 sysselsatt totalt 3 ansatte, alle tilsette er menn.
Styret har hatt 3 medlemmer.
I samband med ekstraordinær generalforsamling og valg av nytt styre i desember er alle styremedlemene menn.
Ved fremtidig rekruttering vil en på elles like vilkår tilsette kvinner for å oppnå målsetting om 50/50 fordeling mellom kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

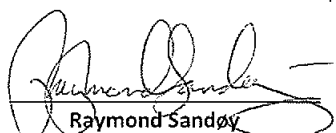



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

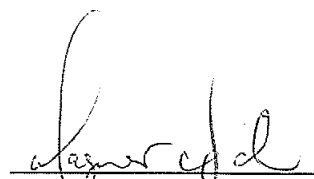
Org.nr: 875 800 132

Førde, 7/4-17

Styret for Garanti Eiendomsmegling Vest AS


Raymond Sandøy
styreleder


Tore Bergvann
styremedlem, daglig leder


Magnar Nilssen
styremedlem



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 831 628	8 804 989
Annen driftsinntekt		575 688	-145 014
Sum driftsinntekter		<u>8 407 316</u>	<u>8 659 975</u>
Driftskostnader			
Innkjøpte varer og tjenester		2 612 403	2 690 373
Lønn, honorar og annen personalkostnad	7	3 230 105	3 425 586
Avskrivning	4	35 577	80 044
Annen driftskostnad	7	<u>1 203 122</u>	<u>1 399 644</u>
Sum driftskostnader		<u>7 081 208</u>	<u>7 595 648</u>
Driftsresultat		<u>1 326 108</u>	<u>1 064 328</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 756	233 436
Annen finanskostnad		<u>86 239</u>	<u>211 796</u>
Netto finansposter		<u>-28 483</u>	<u>21 640</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 297 625</u>	<u>1 085 967</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>326 983</u>	<u>285 783</u>
Årsresultat		<u>970 642</u>	<u>800 184</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsett utbytte		1 500 000	800 000
Overføringer annen egenkapital		<u>-529 358</u>	<u>184</u>
Sum disponert		<u>970 642</u>	<u>800 184</u>



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	60 890	62 641
Sum immaterielle eiendeler		<u>60 890</u>	<u>62 641</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	30 500	35 015
Sum varige driftsmidler		<u>30 500</u>	<u>35 015</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 390</u>	<u>97 656</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11	1 330 792	413 400
Andre fordringer	3, 11	2 924 174	2 535 171
Sum fordringer		<u>4 254 966</u>	<u>2 948 571</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 11	915 922	1 050 693
Sum omløpsmidler		<u>5 170 888</u>	<u>3 999 264</u>
Sum eiendeler		<u>5 262 278</u>	<u>4 096 920</u>



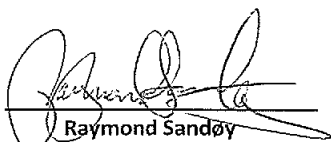
Garanti Eiendomsmegling Vest AS

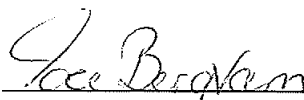
Org.nr: 875 800 132

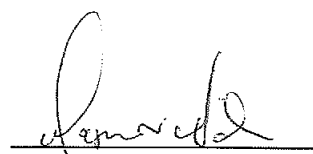
Balanse pr. 31. desember

	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	573 471	1 102 829
Sum opptjent egenkapital		<u>573 471</u>	<u>1 102 829</u>
Sum egenkapital		<u>1 073 471</u>	<u>1 602 829</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Avsett utbytte		1 500 000	800 000
Leverandørgjeld	11	307 114	172 698
Betalbar skatt	10	325 232	348 424
Skyldige offentlige avgifter	8	548 024	627 595
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>1 508 437</u>	<u>545 373</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 188 807</u>	<u>2 494 091</u>
Sum gjeld		<u>4 188 807</u>	<u>2 494 091</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 262 278</u>	<u>4 096 920</u>

Førde, 31. desember 2016


Raymond Sandøy
styreleder


Tore Berqvam
styremedlem, daglig leder


Magnar Nilssen
styremedlem



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Klientmidler og klientansvar

Klientmidler(bankinnskudd) og klientansvar vert elimintert og nettobeløpet vert balanseført under kortsiktige fordringer eller kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leasing / leieavtaler

Leievederlaget knytt til avtalen kostnadsføres fortløpende. Engangskostnad ved etablering av avtalen vert balanseført og kostnadsført over avtalens løpetid.

Pensjoner- Innskotsplaner

Ved innskotsplaner betaler selskapet innskot til eit forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterlegare betalingsforpliktelse ettar att innskotet er betalt. Innskot vert rekneskapsført som lønskostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Note 2 - Bankinnskudd

Av bankinnskuddet utgjør:

	2016
Skattetrekksmidler DnBNOR	248 217
Bankinnskot DnBNOR	667 705
Sum	<u>915 922</u>

Skyldig skattetrekk utgjør kr 193.313.- pr 31.12.2016

Note 3 - Andre fordringer

Av dette beløpet utgjør meglers tilgodehavende kr 2.922.894.-

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	400 211	400 211
Tilgang inventar	31 063	31 063
Anskaffelseskost 31.12.	431 274	431 274
Akk.avskrivning 31.12.	-400 774	-400 774
Balanseført pr. 31.12.	30 500	30 500

Årets avskrivninger -35 577 -35 577

Økonomisk levetid

5 år

Avskrivningsplan

Lineær

Det er inngått leieavtale mellom selskapet og Førde Postgård AS for en periode på 5 år med opsjon på tilsvarende periode. Årlig avtalt leie utgjør kr 209.700.- I tillegg kjem andel av felles driftsutgifter. I samband med etablering av kontorfelleskap i Florø mellom selskapet og BOB BBL vart det inngått leieavtale for ein periode på 5 år med opsjon på tilsvarende periode. Årleg avtalt leie utgjør kr 42.600.- I tillegg kjem andel av felles driftsutgifter.

Etter avtalene vert leigevederlaget regulert med årleg endring i KPI.

Med verknad frå januar 2017 er det inngått leigeavtale direkte mellom Garanti og utleigar vedk kontoret i Florø.



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000 kr	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Eier- andel	Stemme- andel
Tore Berqvam (dagleg leder)	15,0 %	15,0 %
Magnar Nilssen (styremedlem)	15,2 %	15,2 %
Raymond Sandøy (fagansvarleg)	15,0 %	15,0 %
Raysan Invest AS	27,4 %	27,4 %
TBQ Invest AS	27,4 %	27,4 %
Sum	100,0 %	100,0 %

I desember 2016 selde BOB BBL sine 275 aksjar (55%) i selskapet til dei andre eigarane og deira investeringssekskap.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 102 829	1 602 829
Årsresultat	0	970 642	970 642
Avsatt utbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	500 000	573 471	1 073 471

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger og honorar m.m	2 798 958	2 945 637
Arbeidsgiveravgift	305 575	327 188
Pensjonskostnader inkl pensjonsfond	112 897	150 167
Andre pesonalmessige ytelser	12 675	2 594
Sum	3 230 105	3 425 586

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk

Selskapet har etablert obligatorisk pensjonsavtale i Storebrand som tilfredsstillers lovens krav til OTP.



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Dagleg leder, Tore Berqvam	969 691	47 259	17 085

Styregodtgjørsle			Styret 60 000
------------------	--	--	------------------

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

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

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører er fordelt på følgende:

	2016	2015
Revisjon PWC	74 400	85 300
Forvaltning BOB Region NordVest	89 779	87 331

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjons- eller forvaltningshonoraret.

Selskapet har kjøpt forvaltningsteneste frå BOB BBL.

Note 8 - Skyldige offentlige avgifter, skatt

	2016	2015
Skyldig merverdiavgift	261 832	231 824
Skyldig arbeidgiveravgift	92 879	120 640
Skyldig skattetrekk	193 313	275 131
Sum	<u>548 024</u>	<u>627 595</u>

Skuldig skattetrekk er innbetalt skattetrekkonto i DnB

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Skuldig løn, feriepenger	295 841	305 636
Annen kortsiktig gjeld	1 212 596	239 737
Sum	<u>1 508 437</u>	<u>545 373</u>



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2016	2015
Betalbar skatt	325 232	348 424
Årets skatteeffekt av endret skattesats	2 537	
Endring utsatt skatt	-786	-62 641
Årets totale skattekostnad	<u>326 983</u>	<u>285 783</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	1 297 625	1 085 967
Permanente forskjeller	160	-264
Endring i midlertidige forskjeller	3 144	204 755
Årets skattegrunnlag	<u>1 300 929</u>	<u>1 290 458</u>
Betalbar skatt (25%) av årets skattegrunnlag	325 232	348 424
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2016	2015
Driftsmidler inkl goodwill	-84 659	-81 515
Utestående fordringer	-169 050	-169 050
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-253 709</u>	<u>-250 565</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (24% for i år, 25% for i fjor)	-60 890	-62 641
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2016	2015
Driftsmidler inkl goodwill	3 144	45 705
Utestående fordringer	0	159 050
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>3 144</u>	<u>204 755</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25% av resultat før skatt</i>	2016	
25% skatt av resultat før skatt - (kr 1.297.625 * 25%)	324 406	
25% permanente forskjeller - (kr 160 * 25%)	40	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	2 537	
Beregnet skattekostnad	<u>326 983</u>	
Effektiv skattesats *)	25,2 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Org.nr: 875 800 132

Noter til regnskapet for 2016

Midlertidige forskjeller.

Positive tal viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige verdien. Dette betyr at de fremtidige skattemessige frådragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel.

Note 11 - Klientmidler og klientansvar

Ved utgangen av året er innestående klientmidler på ktø 1503 28 78641 (DnB) kr 12.998.738.-

Netto klientansvar ved utgangen av året er kr 10.075.844.-

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er kr 2.922.894.- og er knytt til:

- Meglers tilgodehavende kr 2.922.894.-



Til generalforsamlinga i Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Melding frå uavhengig revisor

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert Garanti Eiendomsmegling Vest AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 970 642. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2016, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2016, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Ytterlegare informasjon

Leiinga er ansvarleg for ytterlegare informasjon. Ytterlegare informasjon omfattar årsmeldinga, men inkluderer ikkje årsrekneskapen og revisjonsmeldinga.

Vår fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen dekkjer ikkje ytterlegare informasjon, og vi attesterer ikkje den ytterlegare informasjonen.

I samband med revisjonen av årsrekneskapen er det oppgåva vår å lese den ytterlegare informasjonen for å vurdere om det er vesentleg inkonsistens mellom denne og årsrekneskapen eller kunnskap vi har opparbeidd under revisjonen, eller om han tilsynelatande inneheld vesentleg feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den ytterlegare informasjonen inneheld vesentleg feilinformasjon er vi pålagde å rapportere det. Vi har ikkje noko å rapportere i så måte.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen, 1B, NO-6800 Førde

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Melding frå uavhengig revisor - Garanti Eiendomsmegling Vest AS

ein rekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og på tilbørleg måte opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Målet med revisjonen er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av feil eller misleg framferd, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjønn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Vi utformar og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og hentar inn revisjonsbevis som er tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misleg framferd ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er tilsikta, sidan misleg framferd kan innebere samarbeid, forfalsking, bevisste utelatingar, urette framstillingar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeider vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- evaluerer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte, er formålstenlege, og vurderer om rekneskapestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi, basert på innhenta revisjonsbevis, på om leiinga sin bruk av framleis driftføresetnaden ved fastsetting av årsrekneskapen er formålstenleg og om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, må vi i revisjonsmeldinga gjere merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifiserer konklusjonen vår om årsrekneskapen og årsmeldinga. Konklusjonane våre er basert på revisjonsbevis innhenta inntil datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje held fram med drifta.

(2)



Melding frå uavhengig revisor - Garanti Eiendomsmegling Vest AS

- evaluerer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet, inkludert tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvissande bilete.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde omfanget av revisjonen og til kva tid revisjonsarbeidet skal utførast. Vi utvekslar også informasjon om tilhøve av betydning som vi har avdekkja i løpet av revisjonen, samt om eventuelle svakheiter av betydning i den interne kontrollen.

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsmeldinga

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, meiner vi at opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og føresetnaden om at drifta skal halde fram er konsistente med årsrekneskapen og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Førde 7. april 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Svein Øverland
Statsautorisert revisor