



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 499 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANA SPAREBANK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 1  
5221 NESTTUN

### 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: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	35 029 651	45 646 333
Annen driftsinntekt	1	5 292 823	9 285 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 322 474</b>	<b>54 931 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	9 446 342	13 237 180
Lønnskostnad	5	27 376 676	32 910 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	666 412	863 904
Annen driftskostnad		10 145 887	9 497 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 635 317</b>	<b>56 508 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 312 843</b>	<b>-1 577 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 404	2 755
Annen finansinntekt		321 848	199 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 252</b>	<b>202 460</b>
Annen finanskostnad	4	374 576	440 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 576</b>	<b>440 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 324</b>	<b>-237 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 364 167</b>	<b>-1 814 809</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 614 441	-385 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-5 749 726	-1 429 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1,6	56 365	378 789
Utsatt skattefordel	7	713 970	419 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>770 335</b>	<b>798 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,6	417 296	691 868
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 296</b>	<b>691 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 187 631</b>	<b>1 490 186</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 716 041	4 868 642
Andre fordringer	3	8 350 182	13 378 728
Konsernfordringer	4	6 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 066 223</b>	<b>18 247 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,4	1 574 028	1 967 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 574 028</b>	<b>1 967 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 640 251</b>	<b>20 214 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 827 882</b>	<b>21 704 928</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	8,9	5 758 000	5 758 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 758 000</b>	<b>5 758 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 595 446	-525 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 595 446</b>	<b>-525 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 162 554</b>	<b>5 232 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 804 766	7 855 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 804 766</b>	<b>7 855 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 804 766</b>	<b>7 855 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 401	550 423
Skyldige offentlige avgifter		3 323 371	4 140 228
Kortsiktig konserngjeld		5 138 790	3 926 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 860 562</b>	<b>8 617 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 665 328</b>	<b>16 472 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 827 882</b>	<b>21 704 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 499 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANA SPAREBANK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 1  
5221 NESTTUN

#### 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: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

#### 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	35 029 651	45 646 333
Annen driftsinntekt	1	5 292 823	9 285 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 322 474</b>	<b>54 931 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	9 446 342	13 237 180
Lønnskostnad	5	27 376 676	32 910 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	666 412	863 904
Annen driftskostnad		10 145 887	9 497 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 635 317</b>	<b>56 508 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 312 843</b>	<b>-1 577 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 404	2 755
Annen finansinntekt		321 848	199 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 252</b>	<b>202 460</b>
Annen finanskostnad	4	374 576	440 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 576</b>	<b>440 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 324</b>	<b>-237 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 614 441	-385 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-5 749 726	-1 429 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 749 726</b>	<b>-1 429 378</b>



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1,6	56 365	378 789
Utsatt skattefordel	7	713 970	419 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>770 335</b>	<b>798 318</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,6	417 296	691 868
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>417 296</b>	<b>691 868</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 187 631</b>	<b>1 490 186</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 716 041	4 868 642
Andre fordringer	3	8 350 182	13 378 728
Konsernfordringer	4	6 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 066 223</b>	<b>18 247 370</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,4	1 574 028	1 967 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 574 028</b>	<b>1 967 372</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 640 251</b>	<b>20 214 742</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 827 882</b>	<b>21 704 928</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	5 758 000	5 758 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 758 000</b>	<b>5 758 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-1 595 446	-525 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 595 446</b>	<b>-525 720</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 162 554</b>	<b>5 232 280</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 804 766</b>	<b>7 855 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 804 766</b>	<b>7 855 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	398 401	550 423
Skyldige offentlige avgifter	3 323 371	4 140 228
Kortsiktig konserngjeld	5 138 790	3 926 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 860 562</b>	<b>8 617 332</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 665 328</b>	<b>16 472 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 827 882</b>	<b>21 704 928</b>



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Meglerprovisjon og andre driftsinntekter Inntektsføring av meglerprovisjon (inkludert "grunnpakke", "tilretteleggingsgebyr" mm) skjer ved budaksept, evt ved avslutning av oppdraget dersom foretaket har krav på slike inntekter. Inntektsføring av valgfrie annonsepakker skjer ved levering av disse. Verdivurderinger inntektsføres når megler har vært på befaring. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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 gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## Note

8

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5758.00	1000.00	5758000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fana Sparebank	5758.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5758.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun. Konsernregnskapet kan hentes fra hjemmesidene til Fana Sparebank.

## Note

5

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22397470.00	26680820.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3144655.00	3925684.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1056168.00	1152070.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	778382.00	1144036.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27376675.00	32902610.00

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1106556.00	115428.00	14472.00



Daglig leder fratrådte i 4. kvartal 2020. Ny daglig leder ansatt fra 1/1-2021 Sluttvederlaget til fratrudd daglig leder er en årslønn.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65133.00	69900.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	427367.00	60200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	492500.00	130100.00

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

25.60

## Note

5

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

5

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fana Sparebank	0.00%	0.00%	-1595445.00	-5749726.00
Eiendom AS				

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1,



5221 Nesttun. Konsernregnskapet kan hentes fra hjemmesidene til Fana Sparebank.  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Fana Sparebank	Østre Nesttunvei 1,5221 Nesttun

## Note

7

### Skattekostnad

#### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1614441.00	-385431.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1614441.00	-385431.00

#### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7364167.00	-1814809.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25800.00	62851.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138132.00	143478.00

<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000000.00	0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1200235.00	-1608480.00

#### Betalbar skatt i balansen

## Note

7

#### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapskikk for små foretak.



Årsregnskap med noter 2020 Fana Sparebank Eiendom AS.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Husø, Erik Olsen	BANKID_MOBILE	2021-03-17 16:20 GMT+1
Amundsen, Bjarne	BANKID_MOBILE	2021-03-17 17:36 GMT+1
Lønning, Per Christian	BANKID_MOBILE	2021-03-17 21:32 GMT+1
Tveit, Ann-Kristin Thue	BANKID_MOBILE	2021-03-18 09:34 GMT+1
Nærø, Lisbet Karin	BANKID_MOBILE	2021-03-22 11:14 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Fana Sparebank Eiendom AS

### Årsrapport for 2020

Årsberetning

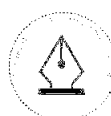
Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



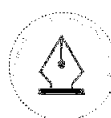
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439



## Fana Sparebank Eiendom AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
1	Sølgssinntekt	35.029.651	45.646.333
1	Annen driftssinntekt	5.292.823	9.285.187
	<b>Sum driftssinntekter</b>	<b>40.322.474</b>	<b>54.931.520</b>
1	Varekostnad	9.446.342	13.237.180
5	Lønnskostnad	27.376.676	32.910.610
6	Avskrivning på varige driftsmidler	666.412	863.904
	Annen driftskostnad	10.145.887	9.497.022
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>47.635.317</b>	<b>56.508.716</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-7.312.843</b>	<b>-1.577.196</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
2	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1.404	2.755
	Annen finansinntekt	321.848	199.705
4	Annen finanskostnad	-374.576	-440.073
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-51.324</b>	<b>-237.613</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-7.364.167</b>	<b>-1.814.809</b>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-1.614.441	-385.431
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-5.749.726</b>	<b>-1.429.378</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
9	Overført annen egenkapital	-5.749.726	-1.429.378
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-5.749.726</b>	<b>-1.429.378</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439



## Fana Sparebank Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Meglerprovisjon og andre driftsinntekter

Inntektsføring av meglerprovisjon (inkludert "grunnpakke", "tilretteleggingsgebyr" mm) skjer ved budaksept, evtnt ved avslutning av oppdraget dersom foretaket har krav på slike inntekter. Inntektsføring av valgfrie annonsepakker skjer ved levering av disse. Verdivurderinger inntektsføres når megler har vært på befaring.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

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 etablerings tidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd, bundne midler

	2020	2019
Bundne skattevekstmidler utgjør	1.574.028	1.757.019

#### Note 3 - Klientmidler og klientansvar

	2020	2019
Selskapet oppbevarer midler som tilhører klienter (klientmidler), per 31.12	77.036.856	103.597.157



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439



Tilsvarende var klientansvaret, per 31.12 76.612.191 103.116.336

Netto klientmidler er oppjent provisjon (meglernes tilgodenhavende) som ikke er hevet fra klientkonto.  
Netto klientmidler er balanseført som andre kortsiktige fordringer.

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Selskapet har sine bankinnskudd i Fana Sparebank, per 31.12	1.574.028	1.967.372
Selskapet har kortsiktig fordring mot Fana Sparebank, per 31.12	6.000.000	-
Selskapet har kortsiktig gjeld til Fana sparebank, per 31.12	5.804.766	7.855.316

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	22.397.470	26.688.820
Arbeidsgiveravgift	3.144.655	3.925.684
Pensjonskostnader	1.066.168	1.152.070
Andre ytelser	778.382	1.144.036
<b>Sum</b>	<b>27.376.675</b>	<b>32.910.610</b>

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnad	godtgjørelser	Andre
Daglig leder	1.106.556	115.428		14.472
Daglig leder fra rådte i 4. kvartal 2020. Ny daglig leder ansatt fra 1/1-2021.				
Slutvederlaget til fra rådt daglig leder er en årslønn.				

Det er ikke utbetalt/kostnadsført honorar til styret i 2020.

Det har i 2020 eksistert avtale om bonus til daglig leder, men bonus er ikke utløst for 2020.

Selskapet har tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i tjenestepensjonsloven.

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

	2020	2019
Selskapet har gitt lån til ansatte på til sammen	-	120.000

##### Godtgjørelse til revisor (ekskl. mva.) er fordelt på følgende

	2020	2019
Revisjon	65.133	69.900
Andre attestasjons tjenester	-	22.500
Andre tjenester	23.240	37.700
Juridisk bistand fra Deloitte Advokatfirma AS	404.127	
<b>Sum</b>	<b>492.500</b>	<b>130.100</b>

#### Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsere, inventar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3.476.806	7.373.006	10.849.812
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	69.415	69.415
Avgang driftsmidler (kost)	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31/12-20</b>	<b>3.476.806</b>	<b>7.442.421</b>	<b>10.919.227</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.2020	-3.420.440	-7.025.126	-10.445.566
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>56.366</b>	<b>417.295</b>	<b>473.661</b>

Årets avskrivninger, kroner 322.424 343.987 666.411

Økonomisk levetid 3 år 3-10 år  
Avskrivningsplan lineær lineær

Immaterielle eiendeler er eksterne kostnader til utviklet software knyttet til meglersystem og budgivningssystem.

#### Note 7 Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
Endring utsatt skatt	-1.614.441	-385.431
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-1.614.441</b>	<b>-385.431</b>

##### Beregning av årets skattegrunnlag



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B29202FE730C439



	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-7.364.167	-1.814.809
Permanente forskjeller	25.800	62.851
Endring i midlertidige forskjeller	138.132	143.478
Mottatt konsernbidrag	6.000.000	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1.200.235</b>	<b>-1.608.480</b>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	-	-
Benyttet skattefradrag for Skattefunn	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>		
	2020	2019
Driftmidler inkludert immaterielle eiendeler	-358.756	-223.467
Kortsiktige fordringer	-77.843	-75.000
<b>Sum</b>	<b>-436.599</b>	<b>-298.467</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2.808.715	-1.608.480
<b>Netto midlertidige forskjeller per 31.12</b>	<b>-3.245.314</b>	<b>-1.906.947</b>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22 %)	-713.969	-419.528

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2020 består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5.758	1.000	5.758.000

### Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12.2020 var:	Eierandel	Stemmeandel
Fana Sparebank	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1, 5221 Nesttun. Konsernregnskapet kan hentes fra hjemmesidene til Fana Sparebank.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	5.758.000	-525.719	5.232.281
Årets resultat	-	-5.749.726	-5.749.726
Konsernbidrag	-	4.680.000	4.680.000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>5.758.000</b>	<b>-1.595.445</b>	<b>4.162.555</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2020 som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439

Fana Sparebank Eiendom AS  
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	Immaterielle eiendeler		
1, 6	Utviklet programvare, varemerke	56.365	378.789
7	Utsatt skattefordel	713.970	419.529
	Sum immaterielle eiendeler	<u>770.335</u>	<u>798.318</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1, 6	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	417.296	691.868
	Sum varige driftsmidler	<u>417.296</u>	<u>691.868</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>1.187.631</u></b>	<b><u>1.490.186</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Fordringer		
	Kundefordringer	1.716.041	4.868.642
4	Fordring på konsernselskap	6.000.000	0
3	Andre fordringer	8.350.182	13.378.728
	Sum fordringer	<u>16.066.223</u>	<u>18.247.370</u>
2, 4	Bankinnskudd, kontanter og lignende	1.574.028	1.967.372
	Sum omløpsmidler	<u>17.640.251</u>	<u>20.214.742</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>18.827.882</u></b>	<b><u>21.704.928</u></b>

Fana Sparebank Eiendom AS  
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	Innskutt egenkapital		
8, 9	Aksjekapital	5.758.000	5.758.000
	Sum innskutt egenkapital	<u>5.758.000</u>	<u>5.758.000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
9	Annen egenkapital	-1.595.446	-525.720
	Sum opptjent egenkapital	<u>-1.595.446</u>	<u>-525.720</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>4.162.554</u></b>	<b><u>5.232.280</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	Kortsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	5.804.766	7.855.316
	Leverandørgjeld	398.401	550.423
	Skyldige offentlige avgifter	3.323.371	4.140.228
	Annen kortsiktig gjeld	5.138.790	3.926.681
	Sum kortsiktig gjeld	<u>14.665.328</u>	<u>16.472.648</u>
	Sum gjeld	<u>14.665.328</u>	<u>16.472.648</u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>18.827.882</u></b>	<b><u>21.704.928</u></b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439



Nestfun, 10. februar 2021

I styret for Fana Sparebank Eiendom AS

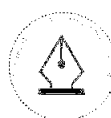
Lisbet Karin Nærø  
styrets leder

Erik Olsen Husø  
styremedlem

Bjarne Amundsen  
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit  
styremedlem

Per Christian Lønning  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
33ED25EC84BB4774B292202FE730C439



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Fana Sparebank Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.749.726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fana Sparebank Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 10. februar 2021  
Deloitte AS

**Helge-Roald Johnsen**  
statsautorisert revisor



Årsberetning 2020 - signert.pdf

**Signers:**

**Name**

Husø, Erik Olsen  
Amundsen, Bjarne  
Tveit, Ann-Kristin Thue  
Nærø, Lisbet Karin

**Method**

BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE

**Date**

2021-03-02 10:19 GMT+1  
2021-03-05 17:35 GMT+1  
2021-03-02 23:41 GMT+1  
2021-03-05 10:37 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0FBA72A4FEFE4A3FB0029033A202723D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Årsberetning 2020 for Fana Sparebank Eiendom AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Fana Sparebank Eiendom AS, som er heleid av Fana Sparebank, utfører eiendomsmeglingsoppdrag både gjennom sitt tradisjonelt konsept og gjennom et lavpriskonsept benevnt Himla. Tradisjonell eiendomsmegling forestås kun ved selskapets hovedkontor på Nesttun, mens HIMLA også har avdeling i Oslo.

### Fortsatt drift

Det bekrefteas at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet og underskuddet

Fana Sparebank Eiendom AS har i løpet av år 2020 omsatt 879 eiendommer, hvorav 400 er formidlet gjennom Himla avd. Bergen, 116 gjennom HIMLA avd. Oslo og 363 gjennom tradisjonell eiendomsmegling. Foretaket hadde i 2020 en markedsandel i brukmarkedet i Bergen kommune på i overkant av 8%, hvorav 4,9% vedrører Himla og 3,2% vedrører Eiendom

Omsetningen sank fra 54 932' i 2019 til 49 422' i 2020. Nedgangen har sammenheng med redusert antall meglere, hovedsakelig i forbindelse med at en filial i Bergen sentrum ble avviklet.

Årsresultatet sank fra minus 1 429' til minus 5 750'. Årsaken til resultatnedgangen er kostnader fra restrukturering etter Finanstilsynets tilsynsrapport, herunder konsulentbistand og lederskifte, samt foretaksbot kr 350'. Videre har resultatet sin årsak i at det er foretatt opprydning i periodiseringsposter i regnskapet. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 6 millioner fra morselskap.

Selskapets soliditet og likviditetssituasjon er tilfredsstillende.

Alle avvik fra Finanstilsynets rapport er rettet.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Arbeidsmiljøet anses som godt, noe som også gjenspeiles i sykefraværet. Totalt sykefravær siste år har vært 74 dagsverk, tilsvarende 1.35%. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet har 25 ansatte hvorav 14 kvinner og 11 menn. Styret består av 4 personer hvorav 2 kvinner og 2 menn.

### Ytre miljø

Virksomheten medfører i seg selv svært begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

10.02.2021

Side 1 av 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0FBA72A4FEFE4A3FB0029033A202723D