



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	33 423 304	35 943 281
Annen driftsinntekt	1	1 553 626	1 899 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 976 930</b>	<b>37 842 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	11 951 645	11 075 013
Lønnskostnad	8	20 842 305	22 386 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	525 859	358 335
Annen driftskostnad		9 120 939	9 217 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 440 748</b>	<b>43 037 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 463 818</b>	<b>-5 195 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			9
Annen finansinntekt	5	291 517	124 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 517</b>	<b>124 722</b>
Annen finanskostnad	3	580 319	295 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580 319</b>	<b>295 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 802</b>	<b>-170 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 752 620</b>	<b>-5 366 134</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 701 145	-1 169 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	9	152 303	156 734
Goodwill	1,2	75 007	325 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>227 310</b>	<b>481 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,2	748 469	679 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>748 469</b>	<b>679 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>975 779</b>	<b>1 161 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 369	1 130 756
Andre fordringer	4	9 085 676	9 050 394
Konsernfordringer	3	7 752 619	10 252 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 980 664</b>	<b>20 433 940</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,5	806 450	1 003 301
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 450</b>	<b>1 003 301</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 787 114</b>	<b>21 437 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 762 893</b>	<b>22 598 249</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	6,7	9 500 700	9 500 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 500 700</b>	<b>9 500 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-398 370	-393 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-398 370</b>	<b>-393 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 102 330</b>	<b>9 106 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 379 068	7 874 558
Leverandørgjeld		1 494 590	949 351
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		1 755 640	2 473 573
Annen kortsiktig gjeld		2 031 265	2 194 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 762 893</b>	<b>22 598 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415892

#### Enheten

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

#### 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: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	33 423 304	35 943 281
Annen driftsinntekt	1	1 553 626	1 899 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 976 930</b>	<b>37 842 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	11 951 645	11 075 013
Lønnskostnad	8	20 842 305	22 386 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	525 859	358 335
Annen driftskostnad		9 120 939	9 217 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 440 748</b>	<b>43 037 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 463 818</b>	<b>-5 195 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			9
Annen finansinntekt	5	291 517	124 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 517</b>	<b>124 722</b>
Annen finanskostnad	3	580 319	295 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580 319</b>	<b>295 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 802</b>	<b>-170 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 701 145	-1 169 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 102 330</b>	<b>9 106 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 379 068	7 874 558
Leverandørgjeld		1 494 590	949 351
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige			
avgifter		1 755 640	2 473 573
Annen kortsiktig gjeld		2 031 265	2 194 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 762 893</b>	<b>22 598 249</b>



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
21.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap Fana Sparebank Eiendom AS 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Husø, Erik Olsen	BANKID	2024-02-05 16:06 GMT+01
Amundsen, Bjarne Foldnes	BANKID	2024-02-05 15:56 GMT+01
Nærø, Lisbet Karin	BANKID	2024-02-05 15:19 GMT+01
Tveit, Ann-Kristin Thue	BANKID	2024-02-05 15:00 GMT+01
Lønning, Per Christian	BANKID_MOBILE	2024-02-05 14:46 GMT+01



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

External reference: 6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



**Fana Sparebank Eiendom AS**

**Årsrapport for 2023**

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



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

Document ID:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



Fana Sparebank Eiendom AS  
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
1	Salgsinntekt	33 423 304	35 943 281
1	Annen driftsinntekt	1 553 626	1 899 431
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>34 976 930</b>	<b>37 842 712</b>
1	Varekostnad	11 951 645	11 075 013
8	Lønnskostnad	20 842 305	22 386 637
2	Avskrivning på varige driftsmidler	525 859	358 335
	Annen driftskostnad	9 120 939	9 217 985
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>42 440 748</b>	<b>43 037 970</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-7 463 818</b>	<b>-5 195 258</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
5	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	9
	Annen finansinntekt	291 517	124 713
3	Annen finanskostnad	-580 319	-295 598
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-288 802</b>	<b>-170 876</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-7 752 620</b>	<b>-5 366 134</b>
9	Skattekostnad på ordinært resultat	-1 701 145	-1 169 139
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
7	Overført annen egenkapital	-6 051 475	-4 196 995
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-6 051 475</b>	<b>-4 196 995</b>



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

Document ID:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



**Fana Sparebank Eiendom AS**  
**Balanse pr 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
1, 2	Goodwill	75 007	325 003
9	Utsatt skattefordel	152 303	156 734
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>227 310</u>	<u>481 737</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
1, 2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	748 469	679 271
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>748 469</u>	<u>679 271</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>975 779</u>	<u>1 161 008</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	142 369	1 130 756
3	Fordring på konsernselskap	7 752 619	10 252 790
4	Andre fordringer	9 085 676	9 050 394
	Krav på innbetaling av selskapskapital	0	0
	<b>Sum fordringer</b>	<u>16 980 664</u>	<u>20 433 940</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>17 787 114</u>	<u>21 437 241</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>18 762 893</u>	<u>22 598 249</u>



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

Document ID:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



**Fana Sparebank Eiendom AS**  
**Balanse pr 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 7	Aksjekapital	9 500 700	9 500 700
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 500 700</b>	<b>9 500 700</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
7	Annen egenkapital	-398 370	-393 938
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-398 370</b>	<b>-393 938</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 102 330</b>	<b>9 106 762</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 379 068	7 874 558
	Leverandørgjeld	1 494 590	949 351
9	Betalbar skatt	0	0
	Skyldige offentlige avgifter	1 755 640	2 473 573
	Annen kortsiktig gjeld	2 031 265	2 194 005
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>9 660 563</b>	<b>13 491 487</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 762 893</b>	<b>22 598 249</b>

31. desember 2023  
Nesttun, 5. februar 2023

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:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



## Fana Sparebank Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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, eventuelt ved avslutning av oppdraget dersom foretaket har krav på slike inntekter. Inntektsføring av valgfrie tilleggsprodukter så som takst, ekstra annonsering eller fotograf skjer ved levering av disse. Verddivurderinger inntektsføres når e-takst er levert kunde.

#### 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 skjønsmessige 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 balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

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.



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

Document ID:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Goodwill	Driftsløssøze, inventar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 976 806	7 886 825	11 863 631
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	345 062	345 062
Avgang driftsmidler (kost)	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 976 806</b>	<b>8 231 887</b>	<b>12 208 693</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.2023	-3 901 799	-7 483 417	-11 385 216
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>75 007</b>	<b>748 470</b>	<b>823 477</b>
<b>Årets avskrivninger, kroner</b>	<b>249 996</b>	<b>275 863</b>	<b>525 859</b>
Økonomisk levetid	2 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Goodwill er vederlag i forbindelse med kjøp av virksomhet som avskrives over 2 år.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Selskapet har sine bankinnskudd i Fana Sparebank, per 31.12	806 450	1 003 301
Selskapet har kortsiktig fordring mot Fana Sparebank, per 31.12	7 752 619	10 252 790
Selskapet har kortsiktig gjeld til Fana sparebank, per 31.12	4 379 068	7 874 558

## Note 4 - Klientmidler og klientansvar

	2023	2022
Selskapet oppbevarer midler som tilhører klienter (klientmidler), :	45 865 963	67 483 614
Tilsvarende var klientansvaret, per 31.12	45 865 963	67 483 614

Netto klientmidler er opptjent rente (meglers tilgodehavende) som ikke er hevet fra klientkonto.  
Netto klientmidler, 262.774 kroner, er balanseført som andre kortsiktige fordringer.

## Note 5 - Bankinnskudd, bundne midler

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	806 450	1 003 301

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2023	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 758	1 650	9 500 700

### Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12.2023 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	9 500 700	-393 937	9 106 763
Aksjeemisjon (kontanter)	-	-	-
Årets resultat	-	-6 051 475	-6 051 475
Konsernbidrag	-	6 047 042	6 047 042
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>9 500 700</b>	<b>-398 370</b>	<b>9 102 330</b>



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

Document ID:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



## Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn	16 308 682	17 855 488
Arbeidsgiveravgift	2 629 989	2 660 921
Fensjonskostnader	957 771	841 110
Andre ytelser	945 866	1 029 118
<b>Sum</b>	<b>20 842 308</b>	<b>22 386 637</b>

Det er ikke utbetalt/kostnadsført honorar til styret i 2023.

Selskapet har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i tjenstepensjonsloven.

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

	2023	2022
Revisjon	63 200	83 600
Andre attestasjonstjenester	18 576	16 600
Andre tjenester	20 000	35 300
<b>Sum</b>	<b>101 776</b>	<b>135 500</b>

## Note 9 Skatt

### Årets skattekostnad fordeler seg på

	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	4 431	1 030 859
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-1 705 576	-2 200 000
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-1 701 145</b>	<b>-1 169 141</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 752 620	-5 366 134
Permanente forskjeller	20 140	51 858
Endring i midlertidige forskjeller	291 474	-144 685
Brukt underskudd til fremføring	-311 614	-4 541 039
Mottatt konsernbidrag	7 752 620	10 000 000
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftmidler inkludert immaterielle eiendeler	-387 881	-242 157
Kortsiktige fordringer	-195 750	-50 000
<b>Sum</b>	<b>-583 631</b>	<b>-292 157</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-108 657	-420 271
<b>Netto midlertidige forskjeller per 31.12</b>	<b>-692 288</b>	<b>-712 428</b>
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-152 303</b>	<b>-156 734</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2023 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:  
6C3AA5CBCCAA4F92A5539F6E6CAE1D9F



# 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fana Sparebank Eiendom AS som 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 selskapet 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Fana Sparebank Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 5. februar 2024  
Deloitte AS

**Eivind Bollum Berge**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Berge, Eivind Bollum**

**2024-02-05**

Identification

 **bankID** Berge, Eivind Bollum



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))