



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	33 646 358	35 029 651
Annen driftsinntekt	1	1 686 912	5 292 823
Sum inntekter		35 333 270	40 322 474
Kostnader			
Varekostnad	1	8 389 156	9 446 342
Lønnskostnad	5	21 533 286	27 376 676
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 588	666 412
Annen driftskostnad		8 048 084	10 145 887
Sum kostnader		38 241 114	47 635 317
Driftsresultat		-2 907 844	-7 312 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6	1 404
Annen renteinntekt		193 810	321 848
Annen finansinntekt	4	-260 272	-374 576
Sum finansinntekter		-66 456	-51 324
Netto finans		-66 456	-51 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 974 300	-7 364 167
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-572 803	-1 614 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 401 497	-5 749 726
Årsresultat		-2 401 497	-5 749 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-2 401 497	-5 749 726
Sum overføringer og disponeringer		-2 401 497	-5 749 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1,6	10 008	56 365
Utsatt skattefordel	7	1 187 595	713 970
Sum immaterielle eiendeler		1 197 603	770 335
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,6	277 257	417 296
Sum varige driftsmidler		277 257	417 296
Sum anleggsmidler		1 474 860	1 187 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481 018	1 716 041
Andre fordringer	3	6 375 502	8 350 182
Konsernfordringer	4		6 000 000
Sum fordringer		6 856 520	16 066 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,4	984 534	1 574 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 534	1 574 028
Sum omløpsmidler		7 841 054	17 640 251
SUM EIENDELER		9 315 914	18 827 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	8,9	5 758 000	5 758 000
Sum innskutt egenkapital		5 758 000	5 758 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 996 943	-1 595 446
Sum opptjent egenkapital		-3 996 943	-1 595 446
Sum egenkapital		1 761 057	4 162 554
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 092 622	5 804 766
Leverandørgjeld		209 991	398 401
Skyldige offentlige avgifter		2 238 465	3 323 371
Annen kortsiktig gjeld		2 013 779	5 138 790
Sum kortsiktig gjeld		7 554 857	14 665 328
Sum gjeld		7 554 857	14 665 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 315 914	18 827 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 248107

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 958 499 558
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	33 646 358	35 029 651
Annen driftsinntekt	1	1 686 912	5 292 823
Sum inntekter		35 333 270	40 322 474
Kostnader			
Varekostnad	1	8 389 156	9 446 342
Lønnskostnad	5	21 533 286	27 376 676
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 588	666 412
Annen driftskostnad		8 048 084	10 145 887
Sum kostnader		38 241 114	47 635 317
Driftsresultat		-2 907 844	-7 312 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6	1 404
Annen renteinntekt		193 810	321 848
Annen finansinntekt	4	-260 272	-374 576
Sum finansinntekter		-66 456	-51 324
Netto finans		-66 456	-51 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 974 300	-7 364 167
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-572 803	-1 614 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 401 497	-5 749 726
Årsresultat		-2 401 497	-5 749 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-2 401 497	-5 749 726
Sum overføringer og disponeringer		-2 401 497	-5 749 726



Organisasjonsnr: 958 499 558
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1,6	10 008	56 365
Utsatt skattefordel	7	1 187 595	713 970
Sum immaterielle eiendeler		1 197 603	770 335

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,6	277 257	417 296
Sum varige driftsmidler		277 257	417 296

Sum anleggsmidler		1 474 860	1 187 631
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		481 018	1 716 041
Andre fordringer	3	6 375 502	8 350 182
Konsernfordringer	4		6 000 000
Sum fordringer		6 856 520	16 066 223

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2,4	984 534	1 574 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 534	1 574 028

Sum omløpsmidler		7 841 054	17 640 251
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		9 315 914	18 827 882
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	5 758 000	5 758 000
Sum innskutt egenkapital		5 758 000	5 758 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-3 996 943	-1 595 446
Sum opptjent egenkapital		-3 996 943	-1 595 446



Sum egenkapital		1 761 057	4 162 554
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 092 622	5 804 766
Leverandørgjeld		209 991	398 401
Skyldige offentlige avgifter		2 238 465	3 323 371
Annen kortsiktig gjeld		2 013 779	5 138 790
Sum kortsiktig gjeld		7 554 857	14 665 328
Sum gjeld		7 554 857	14 665 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 315 914	18 827 882



Organisasjonsnr: 958 499 558
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
22.40

<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_2021 PDF.pdf

Name	Method	Signed at
Nærø, Lisbet Karin	BANKID_MOBILE	2022-03-25 16:37 GMT+01
Amundsen, Bjarne Foldnes	BANKID_MOBILE	2022-03-25 12:29 GMT+01
Lønning, Per Christian	BANKID_MOBILE	2022-03-23 12:54 GMT+01
Husø, Erik Olsen	BANKID_MOBILE	2022-03-23 12:16 GMT+01
Tveit, Ann-Kristin Thue	BANKID_MOBILE	2022-03-23 10:38 GMT+01



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

External reference: 05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Fana Sparebank Eiendom AS

Årsrapport for 2021

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:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Fana Sparebank Eiendom AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
1	Salgsinntekt	33 646 358	35 029 651
1	Annen driftsinntekt	1 686 912	5 292 823
	Sum driftsinntekter	35 333 270	40 322 474
1	Varekostnad	8 389 156	9 446 342
5	Lønnskostnad	21 533 286	27 376 676
6	Avskrivning på varige driftsmidler	270 588	666 412
	Annen driftskostnad	8 048 084	10 145 887
	Sum driftskostnader	38 241 114	47 635 317
	Driftsresultat	-2 907 844	-7 312 843
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
2	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 404
	Annen finansinntekt	193 810	321 848
4	Annen finanskostnad	-260 272	-374 576
	Netto finansresultat	-66 456	-51 324
	Ordinært resultat før skattekostnad	-2 974 300	-7 364 167
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-572 803	-1 614 441
	ÅRSRESULTAT	-2 401 497	-5 749 726
	OVERFØRINGER		
9	Overført annen egenkapital	-2 401 497	-5 749 726
	Sum overføringer	-2 401 497	-5 749 726



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Fana Sparebank Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
1, 6	Utviklet programvare, varemerke	10 008	56 365
7	Utsatt skattefordel	1 187 595	713 970
	Sum immaterielle eiendeler	<u>1 197 603</u>	<u>770 335</u>
	Varige driftsmidler		
1, 6	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	277 257	417 296
	Sum varige driftsmidler	<u>277 257</u>	<u>417 296</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 474 860</u>	<u>1 187 631</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	481 018	1 716 041
4	Fordring på konsernselskap	0	6 000 000
3	Andre fordringer	6 375 502	8 350 182
	Sum fordringer	<u>6 856 520</u>	<u>16 066 223</u>
2, 4	Bankinnskudd, kontanter og lignende	984 534	1 574 028
	Sum omløpsmidler	<u>7 841 054</u>	<u>17 640 251</u>
	SUM EIENDELER	<u>9 315 914</u>	<u>18 827 882</u>



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Fana Sparebank Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
8, 9	Aksjekapital	5 758 000	5 758 000
	Sum innskutt egenkapital	5 758 000	5 758 000
	Opptjent egenkapital		
9	Annen egenkapital	-3 996 943	-1 595 446
	Sum opptjent egenkapital	-3 996 943	-1 595 446
		1 761 057	4 162 554
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 092 622	5 804 766
	Leverandørgjeld	209 991	398 401
	Betalbar skatt	0	0
	Skyldige offentlige avgifter	2 238 465	3 323 371
	Annen kortsiktig gjeld	2 013 779	5 138 790
	Sum kortsiktig gjeld	7 554 857	14 665 328
	Sum gjeld	7 554 857	14 665 328
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 315 914	18 827 882

31. desember 2021
Nesttun, 2. februar 2022

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:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Fana Sparebank Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

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, 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. Verdigraderinger 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 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 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.



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



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 regnskapmessig 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 regnskapmessige 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:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Note 2 – Bankinnskudd, bundne midler

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	984 534	1 574 028

Note 3 – Klientmidler og klientansvar

Selskapet oppbevarer midler som tilhører klienter (klientmidler), 106 438 609 2021 77 036 856 2020
Tilsvarende var klientansvaret, per 31.12 106 438 609 76 612 191
Netto klientmidler er opptjent provisjon (meglernes tilgodehavende) som ikke er hevet fra klientkonto.
Netto klientmidler er balanseført som andre kortsiktige fordringer.

Note 4 Mellomvarende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Selskapet har sine bankinnskudd i Fana Sparebank, per 31.12	984 534	1 574 028
Selskapet har kortsiktig fordring mot Fana Sparebank, per 31.12	-	6 000 000
Selskapet har kortsiktig gjeld til Fana Sparebank, per 31.12	3 092 622	5 804 766

Note 5 – Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	16 963 072	22 397 470
Arbeidsgiveravgift	2 866 213	3 144 655
Pensjonskostnader	988 223	1 056 168
Andre ytelser	705 778	778 382
Sum	21 533 286	27 376 675

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre
Daglig leder	1 147 998	33 379
Daglig leder fratrukket i 4. kvartal 2020. Ny daglig leder ansatt fra 1. januar 2021.	121 322	-

Det er ikke utbetalt/kostnadsført honorar til styret i 2021.

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

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

	2021	2020
Selskapet har gitt lån til ansatte på til sammen	-	-

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



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



	2021	2020
Revisjon	93 950	65 133
Andre attestasjonstjenester	19 250	23 240
Andre tjenester	10 000	404 127
Sum	125 221	492 500

Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler	Driftsmidler, inventar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 476 806	7 442 421	10 919 227
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	84 192	84 192
Avgang driftsmidler (kost)	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 476 806	7 526 613	11 003 419
AKK. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.2021	-3 466 798	-7 249 358	-10 716 156
Balansført verdi pr. 31.12.2021	10 008	277 255	287 263
Årets avskrivninger, kroner	46 356	224 232	270 588

Økonomisk levetid 3 år
Avskrivningsplan linear

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



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Årets skatteeffekt av endret skattesats, endret skattegrunnlag til	77 000	-
Endring utsatt skatt	-649 803	-1 614 441
Årets totale skattekostnad	-572 803	-1 614 441

Beregning av årets skattegrunnlag

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 974 300	-7 364 167
Permanente forskjeller	20 650	25 800
Endring i midlertidige forskjeller	243	138 132
Mottatt konsernbidrag	-	6 000 000
Årets skattegrunnlag	-2 953 407	-1 200 235

Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag
Benyttet skattefradrag for skattefunn

Betalbar skatt i balansen

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftmidler inkludert immaterielle eiendeler	-356 842	-358 756
Kortsiktige fordringer	-80 000	-77 843
Sum	-436 842	-436 599
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 961 312	-2 808 715
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	-5 398 154	-3 245 314
utsatt skattefordel/utsatt skatt (22 %)	-1 187 594	-713 969

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2021

Ordinære aksjer

Antall	Pålydende	Balansført
5 758	1 000	5 758 000

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12.2021 var:

Fana Sparebank

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

Eierandel	Stemmeandel
100 %	100 %

Note 9 Egenkapital

Egenkapital 01.01.2021

Årets resultat

Konsernbidrag

Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
5 758 000	-1 595 445	4 162 555
-	-2 401 497	-2 401 497
-	-	-



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

Document ID:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



Egenkapital 31.12.2021

5 758 000	-3 996 942	1 761 058
-----------	------------	-----------

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det er ikke inntruffet forhold etter 31.12.2021 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:
05F94A718A0944D6BCFB6341EF19B723



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 Fana Sparebank Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders 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 avgjøre 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel:DXG43-551K3-USDLC-DUPMB-D1VWQ-4IKKP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fana Sparebank Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Bergen, 4. april 2022
Deloitte AS

Eivind Bollum Berge
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DXG43-551K3-U3DLC-DUPMB-D1VWQ-4IKKP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Bollum Berge

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-725802

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-04-04 19:46:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXG43-551K3-U3D1C-DUPMB-D1YWQ-4IKKP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>