



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Wetteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 582	1 400 933
Sum inntekter		1 160 582	1 400 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2	635 053	591 707
Annen driftskostnad	2, 7	588 362	882 012
Sum kostnader		1 223 414	1 473 720
Driftsresultat		-62 833	-72 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	95 981
Annen finansinntekt			309
Sum finansinntekter		423	96 290
Annen rentekostnad		15 421	81 813
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		15 421	82 025
Netto finans		-14 998	14 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 831	-58 521
Skattekostnad på ordinært resultat	8	53 203	-11 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 034	-46 789
Årsresultat		-131 034	-46 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 034	-46 789
Totalresultat		-131 034	-46 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-131 034	-46 789
Sum overføringer og disponeringer		-131 034	-46 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		53 203
Sum immaterielle eiendeler			53 203
Sum anleggsmidler		0	53 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	100 377	289 959
Andre fordringer		53 275	30 100
Sum fordringer		153 652	320 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	842 315	538 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 315	538 592
Sum omløpsmidler		995 966	858 651
SUM EIENDELER		995 966	911 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	2 010	2 010
Sum innskutt egenkapital		102 010	102 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	267 284	398 318
Sum opptjent egenkapital		267 284	398 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		369 294	500 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		51 635	124 685
Annen kortsiktig gjeld	4	575 038	286 842
Sum kortsiktig gjeld		626 673	411 526
Sum gjeld		626 673	411 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		995 966	911 854



Årsregnskap 2018

Fast Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr: 986 553 347



Resultatregnskap

Fast Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Meglerhonorar		1 160 582	1 400 933
Sum driftsinntekter		1 160 582	1 400 933
Lønnskostnad	2	635 053	591 707
Annen driftskostnad	2, 7	588 362	882 012
Sum driftskostnader		1 223 414	1 473 720
Driftsresultat		-62 833	-72 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	95 981
Annen finansinntekt		0	309
Annen rentekostnad		15 421	81 813
Annen finanskostnad		0	212
Resultat av finansposter		-14 998	14 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 831	-58 521
Skattekostnad på ordinært resultat	8	53 203	-11 732
Årsresultat		-131 034	-46 789
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-131 034	-46 789
Sum overføringer		-131 034	-46 789



Balanse
Fast Eiendomsmegling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	0	53 203
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>53 203</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>53 203</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	100 377	289 959
Andre kortsiktige fordringer		53 275	30 100
Sum fordringer		<u>153 652</u>	<u>320 059</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	842 315	538 592
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>842 315</u>	<u>538 592</u>
Sum omløpsmidler		<u>995 966</u>	<u>858 651</u>
Sum eiendeler		<u>995 966</u>	<u>911 854</u>



Balanse
Fast Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	2 010	2 010
Sum innskutt egenkapital		102 010	102 010
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	267 284	398 318
Sum opptjent egenkapital		267 284	398 318
Sum egenkapital		369 294	500 328
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		51 635	124 685
Annen kortsiktig gjeld	4	575 038	286 842
Sum kortsiktig gjeld		626 673	411 526
Sum gjeld		626 673	411 526
Sum egenkapital og gjeld		995 966	911 854

Egersund
Styret i Fast Eiendomsmegling AS

Svein Erling Jensen
styreleder

Frank Wetteland
Nestleder/Daglig leder

Marion Jensen
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2018

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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	542 370	505 087
Arbeidsgiveravgift	78 967	73 395
Pensjonskostnader	12 444	11 054
Andre ytelser	1 271	2 171
Sum	635 053	591 707

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Daglig leder er eneste ansatte i selskapet.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 55 774,- ekskl.mva.
Løvpålagt revisjon utgjør kr 35 321, andre tjenester utgjør kr 20 453.

Note 3 Kundefordringer

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

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	150 377	339 959
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-50 000	-50 000
Netto oppførte kundefordringer	100 377	289 959

Note 4 Bankinnskudd, klientmidler/klientansvar

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for budne skattetrekkmidler med kr 32 112.

Klientansvar pr 31.12	-6 255 614
Klientmidler avsatt på egne bankkonti	5 766 357
Underdekning	-489 257

På bakgrunn av rapport fra selskapets eksterne regnskapsfører ble kr 489 257,10 den 21.12.2018 overført fra klientkonto til selskapets driftskonto. I forbindelse med årsoppgjørs gjennomgang ble denne feilen oppdaget. Underdekningen er utbetalt klienter/tilbakeført klientkonto i februar 2019.

Underdekningen er klassifisert som annen kortsiktig gjeld i årsregnskapet.



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fast Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Navn	Verv	Ordinære
Frank Wetteland	Nestleder/Daglig leder	40

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 010	398 318	500 328
Årets resultat			-131 034	-131 034
Pr 31.12	100 000	2 010	267 284	369 294

Note 7 Transaksjoner mellom nærstående

Advokatfirmaet Jensen AS (eiet 100% av Jensen Investeringselskap AS) har fakturert selskapet kr 300 000 for utførte tjenester i år.



Noter til regnskapet 2018

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	53 203	-11 732
Skattekostnad ordinært resultat	53 203	-11 732
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-77 831	-58 521
Permanente forskjeller	291	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-77 540	-58 521
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum	-50 000	-50 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-258 857	-181 316	77 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	308 857	0	-308 857
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-231 316	-231 316
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	-53 203	-53 203

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BDO AS
Torvet 6
4370 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fast Eiendomsmegling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fast Eiendomsmegling AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

Presisering

Vi viser til note 4 i årsregnskapet som beskriver størrelsen på klientansvar og innestående på klientkonto i finansinstitusjon. Det fremgår av noten at det foreligger underdekning pr. 31.12 og således var selskapet i brudd med Eiendomsmeglingsloven § 3-2 og forskrift om eiendomsmegling § 3-10. Underdekningen er brakt i orden igjen i februar 2019.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Perfeco Dokumentnr0kkel: JTT8E-PESMP-G3VAL-433VUD-BSV16-8JEZ6



PENNEO

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

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

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-03-07 19:46:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: JTT8E-PESMP-G:3V4L-H3VUD-B5VJ6-8JE76

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>