



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 121 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANA EIENDOMSUTVIKLING II AS  
Forretningsadresse: Ulvenvegen 344  
5217 HAGAVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Tor-Andre Skeie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	27 692	26 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 692</b>	<b>26 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 692</b>	<b>-26 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>389</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-1 125 214
Annen rentekostnad	5	4 596	9 369
Annen finanskostnad			1 125 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 596</b>	<b>9 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 496</b>	<b>-8 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 189	-35 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-32 189</b>	<b>-35 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			266
<b>Sum fordringer</b>			<b>266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 006	362 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 006</b>	<b>362 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 006</b>	<b>363 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 006</b>	<b>363 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	33 600	33 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 600</b>	<b>33 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 156	51 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 156</b>	<b>51 344</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>52 756</b>	<b>84 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		277 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>277 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>277 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	1 173
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 250</b>	<b>1 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 250</b>	<b>278 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 006</b>	<b>363 188</b>



**Årsregnskap**

**2017**

for

**Fana Eiendomsutvikling II AS**

*Org.nr. : 997 121 643*



KPMG AS  
Karaiveien 11  
Postboks 4 Kristianberg  
5822 Bergen

Telephone +47 34063  
Fax +47 35 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fana eiendomsutvikling II AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Fana eiendomsutvikling II AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 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 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 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Støttedokumenter til årsregnskapet er tilgjengelige på [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Offisielle

Oslo	Bergen	Molde	Trondheim
Ålesund	Stavanger	Skien	Tromsø
Hamar	Haslum	Sandnessjøen	Haslum
Oslo	Kristiansund	Sandnessjøen	Lysnes
Drammen	Kristiansund	Sandnessjøen	Ålesund



Revisors beretning - 2017  
Fana eiendomsutvikling II AS

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 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.

Uttalelse om øvrige 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 22. juni 2018

KPMG AS

Hafald Sylta

Statsautorisert revisor



## Fana Eiendomsutvikling II AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Andre driftskostnader	2	27 692	26 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>27 692</u>	<u>26 585</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-27 692</u>	<u>-26 585</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		100	389
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-1 125 214
Rentekostnader	5	4 596	9 369
Andre finanskostnader		0	1 125 214
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-4 496</u>	<u>-8 980</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-32 189</u>	<u>-35 565</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-32 189</u>	<u>-35 565</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-32 189	-35 565
<b>Sum overføringer</b>	7	<u>-32 189</u>	<u>-35 565</u>



## Fana Eiendomsutvikling II AS



Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	266
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 006	362 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>54 006</u>	<u>363 188</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>54 006</u>	<u>363 188</u>

**Fana Eiendomsutvikling II AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (11 200 aksjer à kr 3)	3	33 600	33 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 600</b>	<b>33 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 156	51 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 156</b>	<b>51 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>52 756</b>	<b>84 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	277 071
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>277 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	1 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 250</b>	<b>1 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 250</b>	<b>278 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 006</b>	<b>363 188</b>

Os, den 21/6 - 18  
Styret i Fana Eiendomsutvikling II AS  
Tor-Andre Skeie  
styreleder  
Odd Arne Sjo Larsen  
styremedlem/daglig leder  
Jan Frode Skeie  
styremedlem



## Fana Eiendomsutvikling II AS

### Noteopplysninger for 2017

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

##### Innteksføring

Tjenester inntekstføres etter hvert som de leveres.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Tilknyttet selskap, aksjer og andeler

Aksjer i tilknyttede selskaper, aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### Fordringer

Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 23% /24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

**Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke foretatt utbetalinger av godtgjørelse mv. til styret eller daglig leder.

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Revisor**

Lovbestemt revisjon kr	7 000 (eks. mva)
Teknisk bistand kr	7 000 (eks. mva)
<b>Sum</b>	<b>14 000 (eks. mva)</b>

**Note 3 Antall aksjer, aksjeelere m.v.**

Selskapets aksjekapital er på kr 33 600 fordelt på 11 200 aksjer á kr 3.

Aksjonærer pr 31.12	Eierandel
Tor Andre Skeie Invest AS	25,00 %
Odd Arne Larsen Invest AS	25,00 %
JAFS Invest AS	25,00 %
SE-Holding AS	25,00 %

**Note 4 Skattekostnad**

Årets skattekostnad er på kr 0.

Utsatt skatt	31.12	01.01	Endring
Netto grunnlag	-3 648 566	-3 616 378	-32 188
Utsatt skatt (+)/Utsatt skattefordel (-) 23%/24%:	-839 170	-867 931	28 761

Ihht GRS for små foretak blir ikke utsatt skattefordel balanseført.

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående mv.**

Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående mv består av følgende poster:

	2017	2016
Øvrig langsiktig gjeld	0	277 071

Det blir beregnet rente på 3,5% på mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående mv.

Renteinntekter for 2017 er kr. 0,- og rentekostnader er på kr 4 596,-



## Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Tape Invent AS	Bergen	34,5 %	113 852	0
Sum investeringer i aksjer og andeler			113 852	0

Investeringer i aksjer og andeler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjene i Tape Invent AS er nedskrevet med kr 113 852 til antatt verdi som er på kr 0.

## Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	33 600	51 344	84 944
Årets resultat	0	-32 189	-32 189
Egenkapital 31.12	33 600	19 155	52 755