



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 800 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS  
Forretningsadresse: Langebruvegen 9  
6800 FØRDE

### 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: PricewaterhouseCoopers AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 272 467	7 831 628
Annen driftsinntekt		59 380	575 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 331 847</b>	<b>8 407 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 595 875	2 612 403
Lønnskostnad	1	3 576 797	3 230 105
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 800	35 577
Annen driftskostnad	1	1 318 549	1 203 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 499 022</b>	<b>7 081 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 825</b>	<b>1 326 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		91 194	57 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 194</b>	<b>57 756</b>
Annan rentekostnad		4 272	4 831
Annen finanskostnad		32 387	81 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 659</b>	<b>86 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 535</b>	<b>-28 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>887 360</b>	<b>1 297 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	216 831	326 983
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utbytte		1 244 001	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-573 472	-529 358
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	5	14 173	60 890
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>14 173</b>	<b>60 890</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	41 915	30 500
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	2	<b>41 915</b>	<b>30 500</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>56 088</b>	<b>91 390</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	10	703 888	1 330 793
Andre fordringer	7, 10	1 817 404	2 924 174
<b>Sum krav</b>		<b>2 521 292</b>	<b>4 254 966</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	638 400	915 922
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>638 400</b>	<b>915 922</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>3 159 692</b>	<b>5 170 888</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>3 215 780</b>	<b>5 262 278</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			573 471
<b>Sum opptent egenkapital</b>			<b>573 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>500 000</b>	<b>1 073 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	5		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 695	
Leverandørgjeld		378 032	307 114
Betalbar skatt	5	170 114	325 232
Skyldige offentlige avgifter	8	489 801	548 024
Utbytte		1 044 001	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	626 138	1 508 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 715 780</b>	<b>4 188 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 715 780</b>	<b>4 188 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 215 780</b>	<b>5 262 278</b>



# Årsregnskap 2017

## Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 875 800 132



### RESULTATREGNSKAP

#### GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		8 272 467	7 831 628
Annen driftsinntekt		59 380	575 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 331 847</b>	<b>8 407 316</b>
Varekostnad		2 595 875	2 612 403
Lønnskostnad	1	3 576 797	3 230 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 800	35 577
Annen driftskostnad	1	1 318 549	1 203 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 499 022</b>	<b>7 081 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 825</b>	<b>1 326 108</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		91 194	57 756
Annen rentekostnad		4 272	4 831
Annen finanskostnad		32 387	81 409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>54 535</b>	<b>-28 483</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		887 360	1 297 625
Skattekostnad på ordinært resultat	5	216 831	326 983
<b>Ordinært resultat</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 044 001	1 500 000
Tilleggsutbytte		200 000	0
Overført fra annen egenkapital		573 472	529 358
<b>Sum overføringer</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>



## BALANSE

### GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	14 173	60 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 173</b>	<b>60 890</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 915	30 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>41 915</b>	<b>30 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 088</b>	<b>91 390</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	10	703 888	1 330 793
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	1 817 404	2 924 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 521 292</b>	<b>4 254 966</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	638 400	915 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 159 692</b>	<b>5 170 888</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 215 780</b>	<b>5 262 278</b>



## BALANSE

### GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	573 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>573 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>500 000</b>	<b>1 073 471</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 695	0
Leverandørgjeld		378 032	307 114
Betalbar skatt	5	170 114	325 232
Skyldig offentlige avgifter	8	489 801	548 024
Utbytte		1 044 001	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	626 138	1 508 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 715 780</b>	<b>4 188 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 715 780</b>	<b>4 188 807</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 215 780</b>	<b>5 262 278</b>

20.06.2018

Styret i Garanti Eiendomsmegling Vest AS

BERQVAM TORE  
styremedlem/daglig leder

SANDØY RAYMOND  
styreleder

NILSSEN MAGNAR  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	2 979 128	2 798 958
Arbeidsgiveravgift	344 993	305 575
Pensjonskostnader	331 017	112 897
Andre ytelser	-78 341	12 675
<b>Sum</b>	<b>3 576 797</b>	<b>3 230 105</b>

Selskapet har i 2017 sysselsatt 4 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 002 176	0
Pensjonskostnader	76 423	0
Annen godtgjørelse	44 892	0
<b>Sum</b>	<b>1 123 491</b>	<b>0</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående partar. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utfjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 79 000.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 000.

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	30 500	30 500
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	19 215	19 215
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>49 715</b>	<b>49 715</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	7 800	7 800
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>41 915</b>	<b>41 915</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 800	7 800
Økonomisk levetid	5 år	

### Note 3 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAYSAN INVEST AS	212	42,4	42,4
TBQ INVEST AS	212	42,4	42,4
NILSSEN MAGNAR	76	15,2	15,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

SIDE 6



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

Navn	Verv	Ordinære
NILSSEN MAGNAR	styremedlem	76
TORE BERQVAM ( EIER I TBQ INVEST AS)	dagleg leder/styremedlem	212
RAYMOND SANDØY (EIER I RAYSAN INVEST AS)	styreleder	212

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 177 695.  
Kassekreditt limit er kr 200 000 pr 31.12.2017. Ubenyttet kassekreditt er kr 192 305

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>
Endring i utsatt skattefordel	46 717	1 751
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>216 831</b>	<b>326 983</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>887 360</b>	<b>1 297 625</b>
Permanente forskjeller	13 537	160
Endring i midlertidige forskjeller	-192 087	3 144
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>708 810</b>	<b>1 300 928</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-61 622	-84 659	-23 037
Fordringer	0	-169 050	-169 050
<b>Sum</b>	<b>-61 622</b>	<b>-253 709</b>	<b>-192 087</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-14 173</b>	<b>-60 890</b>	<b>-46 717</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	500 000	0	573 471	1 073 471
Tilleggsutbytte			-200 000	-200 000
Årets resultat			670 529	670 529
Utbytte			-1 044 001	-1 044 001
<b>Pr. 31.12.2017</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

### Note 7 Andre fordringer

Av dette beløpet utgjør meglers tilgodehavende kr 1 658 545 .

### Note 8 Skyldige offentlige avgifter, skatt

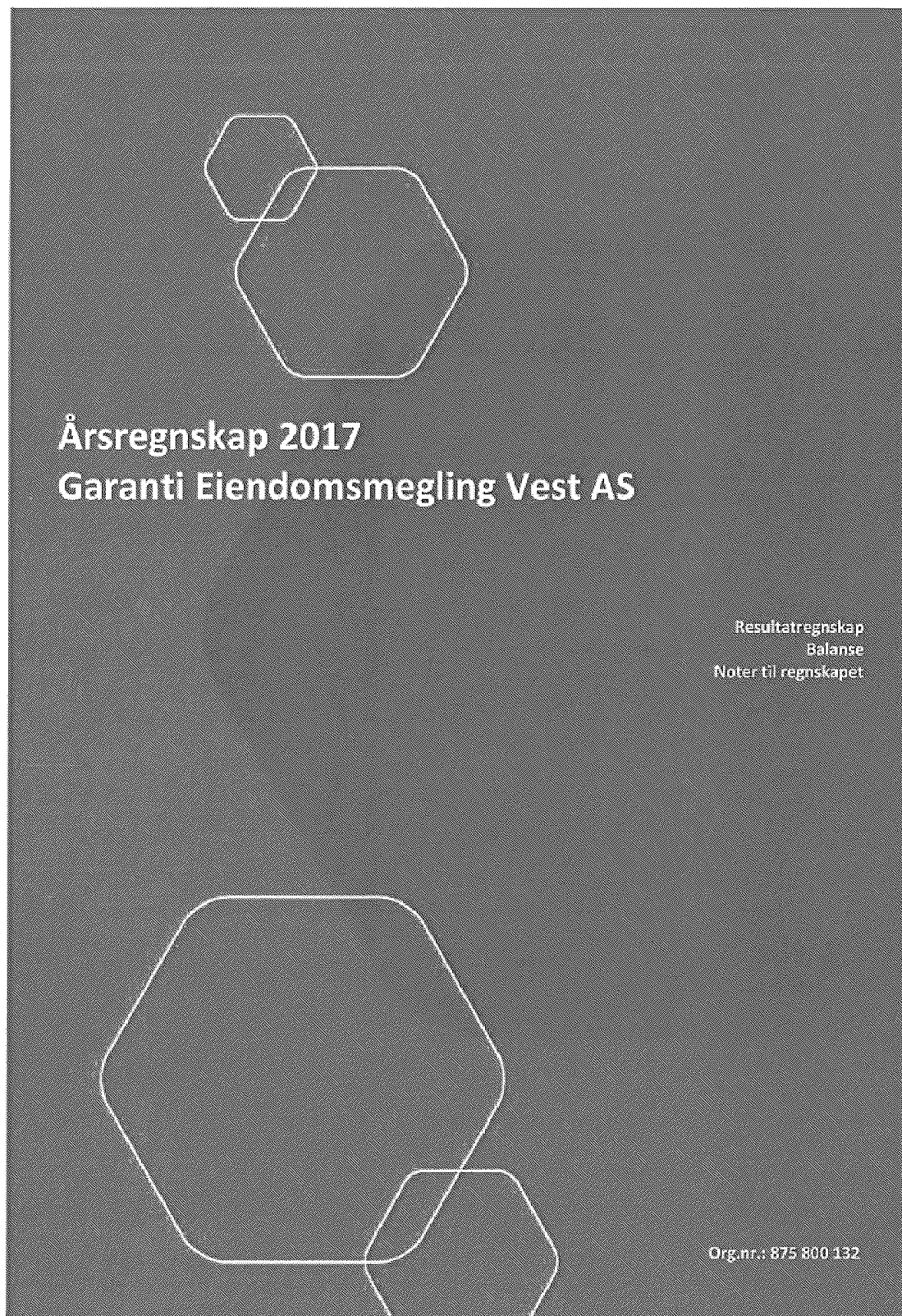
	2017	2016
Skyldig merverdiavgift	201 251	261 832
Skyldig arbeidsgiveravgift	111 053	92 879
Skyldig skattetrekk	177 497	193 313
<b>SUM</b>	<b>489 801</b>	<b>548 024</b>

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
Skuldig løn, feriepenger	328 294	295 841
Annen kortsiktig gjeld	297 844	1 212 596
<b>SUM</b>	<b>626 138</b>	<b>1 508 437</b>

### Note 10 Klientmidler og klientansvar

Ved utgangen av året er innestående klientmidler på kr 13.160.491,69.  
Netto klientansvar ved utgangen av året er kr 11.501.946,50.  
Differansen mellom klientmidler og klientansvar er kr 1.658.545,19 og er knytt til:  
- Meglers tilgodehavende kr 1.658.545,19



Årsregnskap 2017  
Garanti Eiendomsmegling Vest AS

Resultatregnskap  
Balance  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 875 800 132



## RESULTATREGNSKAP

### GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		8 272 467	7 831 628
Annen driftsinntekt		59 380	575 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 331 847</b>	<b>8 407 316</b>
Varekostnad		2 595 875	2 612 403
Lønnskostnad	1	3 576 797	3 230 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 800	35 577
Annen driftskostnad	1	1 318 549	1 203 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 499 022</b>	<b>7 081 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>832 825</b>	<b>1 326 108</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		91 194	57 756
Annen rentekostnad		4 272	4 831
Annen finanskostnad		32 387	81 409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>54 535</b>	<b>-28 483</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		887 360	1 297 625
Skattekostnad på ordinært resultat	5	216 831	326 983
<b>Ordinært resultat</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>670 529</b>	<b>970 642</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 044 001	1 500 000
Tilleggsutbytte		200 000	0
Overført fra annen egenkapital		573 472	529 358
<b>Sum overføringer</b>		<b>670 529</b>	<b>970 642</b>



### BALANSE

#### GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	14 173	60 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 173</b>	<b>60 890</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 915	30 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>41 915</b>	<b>30 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 088</b>	<b>91 390</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	10	703 888	1 330 793
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	1 817 404	2 924 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 521 292</b>	<b>4 254 966</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	638 400	915 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 159 692</b>	<b>5 170 888</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 215 780</b>	<b>5 262 278</b>



BALANSE

GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	573 471
Sum opptjent egenkapital		0	573 471
Sum egenkapital	6	500 000	1 073 471
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 695	0
Leverandørgjeld		378 032	307 114
Betalbar skatt	5	170 114	325 232
Skyldig offentlige avgifter	8	489 801	548 024
Utbytte		1 044 001	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	626 138	1 508 487
Sum kortsiktig gjeld		2 715 780	4 188 807
Sum gjeld		2 715 780	4 188 807
Sum egenkapital og gjeld		2 215 220	2 884 664

Førde, 20/6-18

Styret i Garanti Eiendomsmegling Vest AS

  
BERQVAM TORE  
styremedlem/daglig leder

  
SANDØY RAYMOND  
styreleder

  
NILSSEN MAGNAR  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	2 979 128	2 798 958
Arbeidsgiveravgift	344 993	305 575
Pensjonskostnader	331 017	112 897
Andre ytelser	-78 341	12 675
<b>Sum</b>	<b>3 576 797</b>	<b>3 230 105</b>

Selskapet har i 2017 sysselsatt 4 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 002 176	0
Pensjonskostnader	76 423	0
Annen godtgjørelse	44 892	0
<b>Sum</b>	<b>1 123 491</b>	<b>0</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående partar. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utfjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 79 000.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 000.

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	30 500	30 500
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	19 215	19 215
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>49 715</b>	<b>49 715</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	7 800	7 800
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>41 915</b>	<b>41 915</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 800	7 800
Økonomisk levetid	5 år	

### Note 3 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAYSAN INVEST AS	212	42,4	42,4
TBQ INVEST AS	212	42,4	42,4
NILSSEN MAGNAR	76	15,2	15,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

SIDE 6



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

Navn	Verv	Ordinære
NILSEN MAGNAR	styremedlem	76
TORE BERQVAM ( EIER I TBQ INVEST AS)	dagleg leder/styremedlem	212
RAYMOND SANDØY (EIER I RAYSAN INVEST AS)	styreleder	212

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 177 695.  
Kassekreditt limit er kr 200 000 pr 31.12.2017. Ubenyttet kassekreditt er kr 192 305

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>
Endring i utsatt skattefordel	46 717	1 751
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>216 831</b>	<b>326 983</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>887 360</b>	<b>1 297 625</b>
Permanente forskjeller	13 537	160
Endring i midlertidige forskjeller	-192 087	3 144
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>708 810</b>	<b>1 300 928</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>170 114</b>	<b>325 232</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-61 622	-84 659	-23 037
Fordringer	0	-169 050	-169 050
<b>Sum</b>	<b>-61 622</b>	<b>-253 709</b>	<b>-192 087</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-14 173</b>	<b>-60 890</b>	<b>-46 717</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2017

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	500 000	0	573 471	1 073 471
Tilleggsutbytte			-200 000	-200 000
Årets resultat			670 529	670 529
Utbytte			-1 044 001	-1 044 001
<b>Pr. 31.12.2017</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

### Note 7 Andre fordringer

Av dette beløpet utgjør meglers tilgodehavende kr 1 658 545 .

### Note 8 Skyldige offentlige avgifter, skatt

	2017	2016
Skyldig merverdiavgift	201 251	261 832
Skyldig arbeidsgiveravgift	111 053	92 879
Skyldig skattetrekk	177 497	193 313
<b>SUM</b>	<b>489 801</b>	<b>548 024</b>

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
Skuldig løn, feriepenger	328 294	295 841
Annen kortsiktig gjeld	297 844	1 212 596
<b>SUM</b>	<b>626 138</b>	<b>1 508 437</b>

### Note 10 Klientmidler og klientansvar

Ved utgangen av året er innestående klientmidler på kr 13.160.491,69.

Netto klientansvar ved utgangen av året er kr 11.501.946,50.

Differansen mellom klientmidler og klientansvar er kr 1.658.545,19 og er knytt til:

- Meglers tilgodehavende kr 1.658.545,19



Til generalforsamlingen i Garanti Eiendomsmegling Vest AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Garanti Eiendomsmegling Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 670 529. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen. 1B, NO-6800 Førde

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## Uavhengig revisors beretning - Garanti Eiendomsmegling Vest AS

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 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 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 rettvisende 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Garanti Eiendomsmegling Vest AS

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Førde, 20. juni 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor