



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 154 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANA EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Sætervegen 4S  
5236 RÅDAL

### 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: Stian Lien Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### 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, 06.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 17 823 570        | 10 612 867        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 144 098           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>17 967 668</b> | <b>10 612 867</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 3 941 645         | 2 573 740         |
| Lønnskostnad  | 1    | 8 664 459         | 4 712 269         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 80 000            | 62 800            |
| Annen driftskostnad                                   |      | 3 771 114         | 2 549 038         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>16 457 218</b> | <b>9 897 847</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 510 450</b>  | <b>715 020</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 54 000            | 15 141            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>54 000</b>     | <b>15 141</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 159 002           | 81 091            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>159 002</b>    | <b>81 091</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-105 002</b>   | <b>-65 950</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 405 448</b>  | <b>649 071</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | 310 303           | 142 794           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 1 095 145         | 506 277           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 1 095 145   | 506 277     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            |      |                  | 37 302           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                  | <b>37 302</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 165 967          | 165 052          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>165 967</b>   | <b>165 052</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>165 967</b>   | <b>202 354</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 24 219           |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 375 536          | 432 152          |
| Meglers tilgodehavende                         | 4    | 448 953          | 417 900          |
| Konsernfordringer                              | 3, 3 | 27 177           |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>875 886</b>   | <b>850 052</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 3 253 101        | 1 428 768        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 253 101</b> | <b>1 428 768</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 128 987</b> | <b>2 278 820</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 294 954</b> | <b>2 481 174</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000          | 700 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 5           |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |             | -23 570          | -23 570          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>76 430</b>    | <b>676 430</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |             | 986 465          | -108 680         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>986 465</b>   | <b>-108 680</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 062 895</b> | <b>567 750</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |             | 3 861            |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>3 861</b>     |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 861</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 3           | 359 671          | 540 379          |
| Betalbar skatt                           |             | 269 140          |                  |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 899 949          | 421 375          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3           |                  | 35 759           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 699 438        | 915 911          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 228 197</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>3 232 058</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>4 294 954</b> | <b>2 481 174</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 154 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANA EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Sætervegen 4S  
5236 RÅDAL

#### 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: Stian Lien Sletten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 11.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 154 619  
FANA EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 17 823 570        | 10 612 867        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 144 098           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>17 967 668</b> | <b>10 612 867</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             | 3 941 645         | 2 573 740         |
| Lønnskostnad  | 1           | 8 664 459         | 4 712 269         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 80 000            | 62 800            |
| Annen driftskostnad                                   |             | 3 771 114         | 2 549 038         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>16 457 218</b> | <b>9 897 847</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 510 450</b>  | <b>715 020</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 54 000            | 15 141            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>54 000</b>     | <b>15 141</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 159 002           | 81 091            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>159 002</b>    | <b>81 091</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-105 002</b>   | <b>-65 950</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |             | 310 303           | 142 794           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 1 095 145         | 506 277           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |



Organisasjonsnr: 922 154 619  
FANA EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 37 302  
Sum immaterielle eiendeler 37 302

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2 165 967 165 052  
Sum varige driftsmidler 165 967 165 052

Sum anleggsmidler 165 967 202 354

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 24 219  
Andre kortsiktige  
fordringer 375 536 432 152  
Meglernes tilgodehavende 4 448 953 417 900  
Konsernfordringer 3, 3 27 177  
Sum fordringer 875 886 850 052

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 253 101 1 428 768  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 253 101 1 428 768

Sum omløpsmidler 4 128 987 2 278 820

SUM EIENDELER 4 294 954 2 481 174

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 700 000  
Beholdning av egne aksjer 5  
Annen innskutt egenkapital -23 570 -23 570  
Sum innskutt egenkapital 76 430 676 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 986 465 -108 680  
Sum opptjent egenkapital 986 465 -108 680



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>1 062 895</b> | <b>567 750</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                      |   | 3 861            |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 3 861            |                  |
| Annen langsiktig gjeld            |   |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 861</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 3 | 359 671          | 540 379          |
| Betalbar skatt                    |   | 269 140          |                  |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 899 949          | 421 375          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 3 |                  | 35 759           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 1 699 438        | 915 911          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 228 197</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>3 232 058</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>4 294 954</b> | <b>2 481 174</b> |



Organisasjonsnr: 922 154 619  
FANA EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
6.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Fana Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fana Eiendomsmegling AS 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
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



Bergen, 29. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Sturle Døsen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Døsen, Sturle | BANKID        | 2022-04-29 13:30 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



# Årsregnskap 2021

## Fana Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 154 619



## Resultatregnskap

### Fana Eiendomsmegling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  |      | 17 823 570        | 10 612 867        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 144 098           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>17 967 668</b> | <b>10 612 867</b> |
| Varekostnad   |      | 3 941 645         | 2 573 740         |
| Lønnskostnad  | 1    | 8 664 459         | 4 712 269         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 80 000            | 62 800            |
| Annen driftskostnad                                   |      | 3 771 114         | 2 549 038         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>16 457 218</b> | <b>9 897 847</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 510 450</b>  | <b>715 020</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 54 000            | 15 141            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 159 002           | 81 091            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-105 002</b>   | <b>-65 950</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 1 405 448         | 649 071           |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | 310 303           | 142 794           |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 1 095 145         | 506 277           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 095 145</b>  | <b>506 277</b>    |



## Balanse

### Fana Eiendomsmegling AS

| Eiendeler                          | Note | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                |      | 0                | 37 302           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <b>0</b>         | <b>37 302</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>         |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2    | 165 967          | 165 052          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>     |      | <b>165 967</b>   | <b>165 052</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>165 967</b>   | <b>202 354</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                    |      | 24 219           | 0                |
| Kundefordringer konsern            | 3    | 27 177           | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer       |      | 375 536          | 432 152          |
| Meglers tilgodehavende             | 4    | 448 953          | 417 900          |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>875 886</b>   | <b>850 052</b>   |
| <b>Investeringer</b>               |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 3 253 101        | 1 428 768        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>4 128 987</b> | <b>2 278 820</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>4 294 954</b> | <b>2 481 174</b> |



## Balanse

### Fana Eiendomsmegling AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 5    | 100 000          | 700 000          |
| Annen innskutt egenkapital             |      | -23 570          | -23 570          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>76 430</b>    | <b>676 430</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 986 465          | -108 680         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>986 465</b>   | <b>-108 680</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 062 895</b> | <b>567 750</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           |      | 3 861            | 0                |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>3 861</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        | 3    | 359 671          | 540 379          |
| Betalbar skatt                         |      | 269 140          | 0                |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 899 949          | 421 375          |
| Konserngjeld                           | 3    | 0                | 35 759           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 1 699 438        | 915 911          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>3 228 197</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>3 232 058</b> | <b>1 913 423</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>4 294 954</b> | <b>2 481 174</b> |

29.04.2022

Styret i Fana Eiendomsmegling AS

---

Tommy Kaland  
styreleder

---

Petter Krantz  
styremedlem

---

Stian Lien Sletten  
daglig leder



Noter Fana Eiendomsmegling AS

922 154 619

## Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for eiendomsmeglere.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for meglertjenester. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til den leverte tjenesten. Kostnader medtas etter sammenstillingstidspunktet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Vurdering og klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Klientmidler

Selskapet har klientmidler på særskilte bankkonti i tråd med kravene som følger av lov og forskrift om eiendomsmegling. Dersom midlene innestående på konto for klientmidler overstiger klientansvaret (klientgjeld), er det overskytende foretakets eiendel og er regnskapsført i foretakets balanse som meglers tilgodehavende.



Noter Fana Eiendomsmegling AS

922 154 619

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, antall årsverk

### Lønnskostnader

|                    | 2021             | 2020             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 6 984 119        | 1 582 889        |
| Arbeidsgiveravgift | 957 405          | 530 096          |
| Pensjonskostnader  | 118 562          | 67 588           |
| Andre ytelser      | 604 372          | 2 531 697        |
| <b>Sum</b>         | <b>8 664 459</b> | <b>4 712 269</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 6 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum            |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 285 773                       | 285 773        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 80 915                        | 80 915         |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>366 688</b>                | <b>366 688</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 200 721                       | 200 721        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>165 967</b>                | <b>165 967</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 80 000                        | 80 000         |
| Økonomisk levetid                  | 4-5 år                        |                |

## Note 3 Konsernmellomværende og annen gjeld

|                        | 2021           | 2020            |
|------------------------|----------------|-----------------|
| Kundefordringer        | 27 177         | 0               |
| Leverandørgjeld        | -87 930        | -196 352        |
| Annen kortsiktig gjeld | 0              | -29 540         |
| <b>Sum</b>             | <b>-60 753</b> | <b>-225 892</b> |

## Note 4 - Meglers tilgodehavende

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Klientinnskudd bank           | 29 311 553     | 15 231 965     |
| Reelt klientansvar            | -28 862 599    | -14 814 065    |
| <b>Meglers tilgodehavende</b> | <b>448 953</b> | <b>417 900</b> |



Noter Fana Eiendomsmegling AS

922 154 619

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fana Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b>  | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0              | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |                  | <b>100 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                                | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| KALAND & PARTNERS HOLDING AS   | 75 000          | 75,0             | 75,0               |
| SLS HOLDING AS                 | 10 000          | 10,0             | 10,0               |
| ANNIKEN JOHNSEN HOLDING AS     | 5 000           | 5,0              | 5,0                |
| Caroline Norheim Johansen      | 5 000           | 5,0              | 5,0                |
| GUNNLAUGSSONGRAVDAL HOLDING AS | 5 000           | 5,0              | 5,0                |
| <b>Totalt antall aksjer</b>    | <b>100 000</b>  | <b>100,0</b>     | <b>100,0</b>       |

Selskapet inngår i konsernet EGD Holding AS, Sydnes plass 1, 5007 Bergen