



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	43 901 026	33 423 304
Annen driftsinntekt	1	1 912 920	1 553 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 813 946</b>	<b>34 976 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 477 609	11 951 645
Lønnskostnad	8	24 690 292	20 842 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	407 299	525 859
Annen driftskostnad		10 405 603	9 120 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 980 803</b>	<b>42 440 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 166 857</b>	<b>-7 463 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		126 993	291 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 993</b>	<b>291 517</b>
Annen finanskostnad	3	575 516	580 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 516</b>	<b>580 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 523</b>	<b>-288 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 615 380</b>	<b>-7 752 621</b>
Skattekostnad	9	-1 010 687	-1 701 145
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 604 693</b>	<b>-6 051 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-3 604 693	-6 051 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 604 693</b>	<b>-6 051 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1,2	0	75 007
Utsatt skattefordel	9	1 162 991	152 303
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 162 991</b>	<b>227 310</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,2	604 804	748 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>604 804</b>	<b>748 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		85 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 852 995</b>	<b>975 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 629	142 369
Andre fordringer	4	10 730 084	9 085 676
Konsernfordringer	3	4 752 619	7 752 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 816 332</b>	<b>16 980 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,5	1 021 350	806 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 350</b>	<b>806 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 837 682</b>	<b>17 787 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 690 677</b>	<b>18 762 893</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	9 500 700	9 500 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 500 700</b>	<b>9 500 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 003 060	-398 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 003 060</b>	<b>-398 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 497 640</b>	<b>9 102 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 276 362	4 379 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 362</b>	<b>4 379 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 362</b>	<b>4 379 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		993 786	1 491 590
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 493 756	1 755 640
Annen kortsiktig gjeld		2 429 133	2 031 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 916 675</b>	<b>5 278 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 193 037</b>	<b>9 657 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 690 677</b>	<b>18 759 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625073

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Norun Jargren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	43 901 026	33 423 304
Annen driftsinntekt	1	1 912 920	1 553 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 813 946</b>	<b>34 976 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 477 609	11 951 645
Lønnskostnad	8	24 690 292	20 842 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	407 299	525 859
Annen driftskostnad		10 405 603	9 120 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 980 803</b>	<b>42 440 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 166 857</b>	<b>-7 463 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		126 993	291 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 993</b>	<b>291 517</b>
Annen finanskostnad	3	575 516	580 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 516</b>	<b>580 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 523</b>	<b>-288 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 615 380</b>	<b>-7 752 621</b>
Skattekostnad	9	-1 010 687	-1 701 145
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 604 693</b>	<b>-6 051 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-3 604 693	-6 051 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 604 693</b>	<b>-6 051 475</b>



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1,2	0	75 007
Utsatt skattefordel	9	1 162 991	152 303
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 162 991</b>	<b>227 310</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1,2	604 804	748 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>604 804</b>	<b>748 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		85 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 852 995</b>	<b>975 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 629	142 369
Andre fordringer	4	10 730 084	9 085 676
Konsernfordringer	3	4 752 619	7 752 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 816 332</b>	<b>16 980 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,5	1 021 350	806 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 350</b>	<b>806 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 837 682</b>	<b>17 787 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 690 677</b>	<b>18 762 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	9 500 700	9 500 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 500 700</b>	<b>9 500 700</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 003 060	-398 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 003 060</b>	<b>-398 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 497 640</b>	<b>9 102 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 276 362	4 379 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 362</b>	<b>4 379 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 362</b>	<b>4 379 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		993 786	1 491 590
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 493 756	1 755 640
Annen kortsiktig gjeld		2 429 133	2 031 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 916 675</b>	<b>5 278 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 193 037</b>	<b>9 657 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 690 677</b>	<b>18 759 893</b>



Organisasjonsnr: 958 499 558  
FANA SPAREBANK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
24.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fana Sparebank Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fana Sparebank Eiendom AS

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 07. februar 2025  
Deloitte AS

**Mats Nøttveit**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for Sparebank Eiendom AS

Name Date  
Nøttveit, Mats 2025-02-07

Identification

 bankID Nøttveit, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))