



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Andre Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 678	27 692
Sum kostnader		30 678	27 692
Driftsresultat		-30 678	-27 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	100
Sum finansinntekter		20	100
Annen rentekostnad			4 596
Sum finanskostnader			4 596
Netto finans		20	-4 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 658	-32 189
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 658	-32 189
Årsresultat		-30 658	-32 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 658	-32 189
Totalresultat		-30 658	-32 189
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 502	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 156	-32 189
Sum overføringer og disponeringer	6	-30 658	-32 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 098	54 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 098	54 006
Sum omløpsmidler		22 098	54 006
SUM EIENDELER		22 098	54 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	33 600	33 600
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		33 600	33 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			19 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		11 502	
Sum opptjent egenkapital		-11 502	19 156
Sum egenkapital	6	22 098	52 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 250
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld			1 250
Sum gjeld		0	1 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 098	54 006



Årsregnskap

2018

for

Fana Eiendomsutvikling II AS

Org.nr.:997 121 643

Peritreo Dokumentnr0kkel: ISPEN-S1HWZ-117W3-SFY6B-F36EV-VX14F



Fana Eiendomsutvikling II AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Andre driftskostnader	2	30 678	27 692
Sum driftskostnader		30 678	27 692
Driftsresultat		-30 678	-27 692
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		20	100
Rentekostnader		0	4 596
Resultat av finansposter		20	-4 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 658	-32 189
Årets resultat		-30 658	-32 189
Overføringer			
Overført til udekket tap		11 502	0
Overført fra annen egenkapital		19 156	32 189
Sum overføringer	6	-30 658	-32 189

Penneo Dokumentnr: ISPEN-S1HWZ-JY7W3-SFY66-F36EV-VX14F



Fana Eiendomsutvikling II AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 098	54 006
Sum omløpsmidler		22 098	54 006
SUM EIENDELER		22 098	54 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 200 aksjer à kr 3)	3	33 600	33 600
Sum innskutt egenkapital		33 600	33 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	19 156
Udekket tap		-11 502	0
Sum opptjent egenkapital		-11 502	19 156
Sum egenkapital	6	22 098	52 756
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 250
Sum kortsiktig gjeld		0	1 250
Sum gjeld		0	1 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 098	54 006

Os, den _____
Styret i Fana Eiendomsutvikling II AS

Tor-Andre Skeie
styreleder

Odd Arne Sjø Larsen
styremedlem/daglig leder

Jan Frode Skeie
styremedlem

Peritree Dokumenttjenesteei: ISPEN-S1HWZ-1177W3-SFY6B-F36EV-VX14F



Fana Eiendomsutvikling II AS

Noteopplysninger for 2018

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.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres 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 22% / 23 % 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.



Fana Eiendomsutvikling II AS

Noteopplysninger for 2018

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, m.v.

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Lovbestemt revisjon inkl.mva utgjør kr	6 250
Teknisk bistand inkl.mva utgjør kr	6 250

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fana Eiendomsutvikling II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 200	3,00	33 600
Sum	11 200		33 600

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jafs Invest AS	2 800	25,0	25,0
Odd Arne Larsen Invest AS	2 800	25,0	25,0
SE-Holding AS	2 800	25,0	25,0
Tor Andre Skeie Invest AS	2 800	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	11 200	100,0	100,0

Note 4 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Forrentingskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	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 vurderes 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.



Fana Eiendomsutvikling II AS

Noteopplysninger for 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-30 658	-32 189
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	99 822	124 778
Anvendelse av fremførbart underskudd	-69 165	-92 589
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Gevinst – og tapskonto	399 286	499 108	99 822
Sum	399 286	499 108	99 822
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 078 510	-4 147 674	-69 165
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 679 224	3 648 566	-30 658
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	33 600	19 156	0	52 756
Årets resultat		-19 156	-11 502	-30 658
Pr 31.12.2018	33 600	0	-11 502	22 098



PENNEO

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

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

Jan Frode Skeie

Styremedlem

På vegne av: Fana Eiendomsutvikling II AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791087

IP: 85.200.xxx.xxx

2019-06-20 07:42:00Z



Tor-Andre Skeie

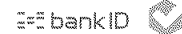
Styreleder

På vegne av: Fana Eiendomsutvikling II AS

Serienummer: 9578-5999-4-1161730

IP: 82.163.xxx.xxx

2019-06-20 12:21:59Z



Odd Arne Sjo Larsen

Daglig leder

På vegne av: Fana Eiendomsutvikling II AS

Serienummer: 9578-5993-4-2659890

IP: 85.19.xxx.xxx

2019-06-20 13:49:20Z



Odd Arne Sjo Larsen

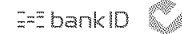
Styremedlem

På vegne av: Fana Eiendomsutvikling II AS

Serienummer: 9578-5993-4-2659890

IP: 85.19.xxx.xxx

2019-06-20 13:49:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: ISPEN-STHWZ-177W3-SFY68-F36EV-VX14F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 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 30 658. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. Betyggende 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

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.

Uavhengige revisorer medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Offices in:

Oslo	Furuset	Ås	Stord
Ålesund	Honningsvåg	Mo i Rana	Strømsund
Årendal	Haugesund	Mo i Rana	Tvedestrand
Bergen	Haugesund	Sør	Tvedestrand
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Brønnøysund	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 revisjons handlinger 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Bergen, 26. juni 2019

KPMG AS

Hafald Sylta

Statsautorisert revisor