



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 073 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FANA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 21
5224 NESTTUN

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: Petter Thunes Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 223	120 570
Sum kostnader		56 223	120 570
Driftsresultat		-56 223	-120 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			678
Sum finansinntekter			678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		185 000	
Sum finanskostnader		185 000	
Netto finans		-185 000	678
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-241 223	-119 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 223	-119 892
Årsresultat		-241 223	-119 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 223	-119 892
Totalresultat		-241 223	-119 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-241 223	-115 178
Overført fra annen egenkapital			-4 715
Sum overføringer og disponeringer		-241 223	-119 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	540 465	574 375
Investeringer i aksjer og andeler	4	963 911	615 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Sum anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 896	6 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 896	6 760
Sum omløpsmidler		3 896	6 760
SUM EIENDELER		1 508 271	1 196 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1	700 000	
Sum innskutt egenkapital		730 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		356 400	115 178
Sum opptjent egenkapital		-356 400	-115 178
Sum egenkapital	5	373 600	-85 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 615	651 615
Sum annen langsiktig gjeld		1 615	651 615
Sum langsiktig gjeld		1 615	651 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		247 056	13 944
Annen kortsiktig gjeld		886 000	615 753
Sum kortsiktig gjeld		1 133 056	629 697
Sum gjeld		1 134 671	1 281 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 508 271	1 196 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533748

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 073 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FANA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 21
5224 NESTUN

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: Petter Thunes Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 223	120 570
Sum kostnader		56 223	120 570
Driftsresultat		-56 223	-120 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			678
Sum finansinntekter			678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		185 000	
Sum finanskostnader		185 000	
Netto finans		-185 000	678
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-241 223	-119 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 223	-119 892
Årsresultat		-241 223	-119 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 223	-119 892
Totalresultat		-241 223	-119 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-241 223	-115 178
Overført fra annen egenkapital			-4 715
Sum overføringer og disponeringer		-241 223	-119 892



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	540 465	574 375
Investeringer i aksjer og andeler	4	963 911	615 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Sum anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 896	6 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 896	6 760
Sum omløpsmidler		3 896	6 760
SUM EIENDELER		1 508 271	1 196 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1	700 000	
Sum innskutt egenkapital		730 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		356 400	115 178
Sum opptjent egenkapital		-356 400	-115 178
Sum egenkapital	5	373 600	-85 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 615	651 615
Sum annen langsiktig gjeld		1 615	651 615



Sum langsiktig gjeld	1 615	651 615
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	247 056	13 944
Annen kortsiktig gjeld	886 000	615 753
Sum kortsiktig gjeld	1 133 056	629 697
Sum gjeld	1 134 671	1 281 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 508 271	1 196 135



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Fana Boligutvikling AS

Org.nr.:913 073 940



Resultatregnskap

Fana Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	56 223	120 570
Sum driftskostnader		56 223	120 570
Driftsresultat		-56 223	-120 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		185 000	0
Resultat av finansposter		-185 000	678
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-241 223	-119 892
Ordinært resultat		-241 223	-119 892
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-241 223	-119 892
Overføringer			
Overført til udekket tap		241 223	115 178
Overført fra annen egenkapital		0	4 715
Sum overføringer		-241 223	-119 892



Balanse

Fana Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	540 465	574 375
Investeringer i aksjer og andeler	4	963 911	615 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Sum anleggsmidler		1 504 375	1 189 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 896	6 760
Sum omløpsmidler		3 896	6 760
Sum eiendeler		1 508 271	1 196 135

**Balanse****Fana Boligutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Vedtatt aksjekapital, ikke registrert	1	700 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>730 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-356 400	-115 178
Sum opptjent egenkapital		<u>-356 400</u>	<u>-115 178</u>
Sum egenkapital	5	<u>373 600</u>	<u>-85 178</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 615	651 615
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 615</u>	<u>651 615</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		247 056	13 944
Annen kortsiktig gjeld		886 000	615 753
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 133 056</u>	<u>629 697</u>
Sum gjeld		<u>1 134 671</u>	<u>1 281 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 508 271</u>	<u>1 196 135</u>

Bergen, 02.05.2022
Styret i Fana Boligutvikling AS

Ragnar Hope
styreleder

Petter Thunes Hope
Daglig leder/styremedlem



Noter

Fana Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

.

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 ligningsmessig 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 1 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Fana Boligutvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	730	1000,00	730 000,00
Sum	730	1000,00	730 000,00

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Pemasi AS	730	100,0
Totalt antall aksjer	730	100,0

Daglig leder eier indirekte 100% av aksjene

Aksjekapitalutvidelse fra Pemasi AS på kr 700.000 vedtatt i 2021 er registrert i 2022.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og derfor ingen lønnskostnader.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller lønn til daglig leder i 2021

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke er noen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 200,- eks mva .



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-241 223	-119 892
Permanente forskjeller	185 000	0
Skattepliktig inntekt	-56 223	-119 892
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-176 115	-119 892	56 223
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	176 115	119 892	-56 223
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
SMØRÅS PANORAMA AS	33,3%	510 000	325 000
7 FJELL BOLIG AS	50,0%	215 465	215 465
Sum		725 465	540 465

Selskap	Resultat 2021	Egenkapital Pr 31.12.2021
SMØRÅS PANORAMA AS	-209 439	831 733
7 FJELL BOLIG AS	115 501	6 202 903

Tilknyttet selskap har adresse Hardangerveien 21 , 5223 Nesttun

Selskapet har følgende kapitalinnskudd i deltakerlignede selskaper:

Harald Skjoldsveg 16B IS	663.911
Skjoldvegen 42 IS	400.000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	30 000	0	-115 178	-85 178
Emisjon	700 000		0	700 000
Årets resultat			-241 223	-241 223
Pr. 31.12.2021	730 000	0	-356 400	373 600

Selskapets aksjekapital ble vedtatt utvidet 28.12.2021. Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret i 2022.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Fana Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Fana Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 241 223. Årsregnskapet 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 avviklet.

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>

Bergen, 02.05.2022
RSM Norge AS

Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.