



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 251	56 223
Sum kostnader		26 251	56 223
Driftsresultat		-26 251	-56 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 218 450	
Sum finansinntekter		1 218 450	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			185 000
Annen rentekostnad		5 043	
Sum finanskostnader		5 043	185 000
Netto finans		1 213 407	-185 000
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 187 156	-241 223
Skattekostnad på resultat		194 500	
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 656	-241 223
Årsresultat		992 656	-241 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		992 656	-241 223
Totalresultat		992 656	-241 223
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		636 246	
Udekket tap		356 400	-241 223
Avsatt til annen egenkapital		10	
Sum overføringer og disponeringer		992 656	-241 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	290 465	540 465
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 007 360	963 911
Sum finansielle anleggsmidler		1 297 825	1 504 375
Sum anleggsmidler		1 297 825	1 504 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
Konsernfordringer		1 173 385	
Sum fordringer		1 223 385	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 296	3 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 296	3 896
Sum omløpsmidler		1 238 681	3 896
SUM EIENDELER		2 536 505	1 508 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	730 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		700 000
Sum innskutt egenkapital		730 000	730 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10	
Udekket tap			356 400
Sum opptjent egenkapital		10	-356 400
Sum egenkapital	5	730 010	373 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			1 615
Sum annen langsiktig gjeld			1 615
Sum langsiktig gjeld		0	1 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 750	247 056
Betalbar skatt	2	15 046	
Kortsiktig konserngjeld		815 700	
Annen kortsiktig gjeld		886 000	886 000
Sum kortsiktig gjeld		1 806 496	1 133 056
Sum gjeld		1 806 496	1 134 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 536 505	1 508 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607172

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 251	56 223
Sum kostnader		26 251	56 223
Driftsresultat		-26 251	-56 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 218 450	
Sum finansinntekter		1 218 450	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			185 000
Annen rentekostnad		5 043	
Sum finanskostnader		5 043	185 000
Netto finans		1 213 407	-185 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 187 156	-241 223
Skattekostnad på resultat	2	194 500	
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 656	-241 223
Årsresultat		992 656	-241 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		992 656	-241 223
Totalresultat		992 656	-241 223
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		636 246	
Udekket tap		356 400	-241 223
Avsatt til annen egenkapital		10	
Sum overføringer og disponeringer		992 656	-241 223



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	290 465	540 465
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 007 360	963 911
Sum finansielle anleggsmidler		1 297 825	1 504 375
Sum anleggsmidler		1 297 825	1 504 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		50 000	
Konsernfordringer		1 173 385	
Sum fordringer		1 223 385	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 296	3 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 296	3 896
Sum omløpsmidler		1 238 681	3 896

SUM EIENDELER		2 536 505	1 508 271
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	730 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		700 000
Sum innskutt egenkapital		730 000	730 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10	
Udekket tap			356 400
Sum opptjent egenkapital		10	-356 400



Sum egenkapital	5	730 010	373 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			1 615
Sum annen langsiktig gjeld			1 615
Sum langsiktig gjeld		0	1 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		89 750	247 056
Betalbar skatt	2	15 046	
Kortsiktig konserngjeld		815 700	
Annen kortsiktig gjeld		886 000	886 000
Sum kortsiktig gjeld		1 806 496	1 133 056
Sum gjeld		1 806 496	1 134 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 536 505	1 508 271



Organisasjonsnr: 913 073 940
FANA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap

2022

Fana Boligutvikling AS

Org.nr.:913 073 940

**Resultatregnskap****Fana Boligutvikling AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	26 251	56 223
Sum driftskostnader		26 251	56 223
Driftsresultat		-26 251	-56 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 218 450	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	185 000
Annen rentekostnad		5 043	0
Resultat av finansposter		1 213 407	-185 000
Resultat før skattekostnad	2	1 187 156	-241 223
Skattekostnad på resultat		194 500	0
Resultat		992 656	-241 223
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		992 656	-241 223
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		356 400	0
Avsatt konsernbidrag		636 246	0
Avsatt til annen egenkapital		10	0
Overført til udekket tap		0	241 223
Sum overføringer		992 656	-241 223



Balanse

Fana Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	290 465	540 465
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 007 360	963 911
Sum finansielle anleggsmidler		1 297 825	1 504 375
Sum anleggsmidler		1 297 825	1 504 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	0
Sum fordringer		50 000	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 296	3 896
Sum omløpsmidler		65 296	3 896
Sum eiendeler		1 363 121	1 508 271

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

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	730 000	30 000
Vedtatt aksjekapital, ikke registrert	4	0	700 000
Sum innskutt egenkapital		730 000	730 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10	0
Udekket tap		0	-356 400
Sum opptjent egenkapital		10	-356 400
Sum egenkapital	5	730 010	373 600
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	1 615
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 615
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 750	247 056
Betalbar skatt	2	15 046	0
Konserngjeld		815 700	0
Annen kortsiktig gjeld		886 000	886 000
Sum kortsiktig gjeld		1 806 496	1 133 056
Sum gjeld		1 806 496	1 134 671
Sum egenkapital og gjeld		2 536 505	1 508 271

Bergen, 23.06.2023
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 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 2022

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 21 200,- eks mva .



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 500	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	194 500	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 187 156	-241 223
Permanente forskjeller	-126 949	185 000
Avgitt konsernbidrag	-815 700	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-176 115	0
Skattepliktig inntekt	68 392	-56 223
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 500	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-179 454	0
Sum betalbar skatt i balansen	15 046	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-176 115	-176 115
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	176 115	176 115
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
SMØRÅS PANORAMA AS	33,3%	368 730	75 000
7 FJELL BOLIG AS	50,0%	215 465	215 465
Sum		584 195	290 465

Selskap	Resultat 2022	Egenkapital Pr 31.12.2022
SMØRÅS PANORAMA AS	-119 445	304 913
7 FJELL BOLIG AS	1 495 604	4 949 135

Tilknyttet selskap har adresse Hardangerveien 21 , 5223 Nesttun

Selskapet har følgende kapitalinnskudd i deltakerlignede selskaper:

Harald Skjoldsveg 16B IS	67.360
Skjoldvegen 42 IS	400.000
Sætervegen 37 IS	340.000
Sætervegen 48 IS	200.000
	1 007 360



Noter

Fana Boligutvikling AS

Note 4 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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	730 000	0	-356 400	373 600
Årets resultat			992 656	992 656
Avsatt konsernbidrag			-636 246	-636 246
Pr. 31.12.2022	730 000	0	10	730 010

Fana Boligutvikling AS



Til generalforsamlingen i Fana Boligutvikling AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Pb 63 Kristianborg, 5822 Bergen
NO 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fana Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 992 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 23. juni 2023

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/Is a member of Den norske Revisorforening.