



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 159 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FARMAND PASSASJEN DRIFT AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 812 050	2 172 094
Sum inntekter		1 812 050	2 172 094
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 038 690	2 623 747
Sum kostnader		2 038 690	2 623 747
Driftsresultat		-226 640	-451 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		152 380	164 487
Annen finansinntekt			19
Sum finansinntekter		152 380	164 505
Netto finans		152 380	164 505
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 260	-287 148
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 260	-287 148
Årsresultat		-74 260	-287 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 260	-287 148
Totalresultat		-74 260	-287 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-74 260	-287 148
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-74 260	-287 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		712 644	138 134
Andre kortsiktige fordringer	1	3 137 762	4 418 175
Sum fordringer		3 850 406	4 556 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 482 912	82 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 912	82 536
Sum omløpsmidler		5 333 318	4 638 845
SUM EIENDELER		5 333 318	4 638 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	137 500	137 500
Overkurs	3	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		326 040	326 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 156 827	1 082 567
Sum opptjent egenkapital		-1 156 827	-1 082 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-830 787	-756 527
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	6 098 881	5 330 464
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	1	65 224	64 908
Sum kortsiktig gjeld		6 164 105	5 395 372
Sum gjeld		6 164 105	5 395 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 333 318	4 638 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634825

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 159 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FARMAND PASSASJEN DRIFT AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 812 050	2 172 094
Sum inntekter		1 812 050	2 172 094
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 038 690	2 623 747
Sum kostnader		2 038 690	2 623 747
Driftsresultat		-226 640	-451 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		152 380	164 487
Annen finansinntekt			19
Sum finansinntekter		152 380	164 505
Netto finans		152 380	164 505
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-74 260	-287 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 260	-287 148
Årsresultat		-74 260	-287 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-74 260	-287 148
Totalresultat		-74 260	-287 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-74 260	-287 148
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-74 260	-287 148



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		712 644	138 134
Andre kortsiktige fordringer	1	3 137 762	4 418 175
Sum fordringer		3 850 406	4 556 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 482 912	82 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 912	82 536
Sum omløpsmidler		5 333 318	4 638 845
SUM EIENDELER		5 333 318	4 638 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	137 500	137 500
Overkurs	3	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		326 040	326 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 156 827	1 082 567
Sum opptjent egenkapital		-1 156 827	-1 082 567
Sum egenkapital		-830 787	-756 527
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	6 098 881	5 330 464
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	1	65 224	64 908



Sum kortsiktig gjeld	6 164 105	5 395 372
Sum gjeld	6 164 105	5 395 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 333 318	4 638 845



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Farmand Passasjen Drift AS

Organisasjonsnr: 989 159 623



Resultatregnskap
Farmand Passasjen Drift AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 812 050	2 172 094
Sum driftsinntekter		<u>1 812 050</u>	<u>2 172 094</u>
Annen driftskostnad		2 038 690	2 623 747
Sum driftskostnader		<u>2 038 690</u>	<u>2 623 747</u>
Driftsresultat		<u>-226 640</u>	<u>-451 653</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		152 380	164 487
Annen finansinntekt		0	19
Resultat av finansposter		<u>152 380</u>	<u>164 505</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-74 260</u>	<u>-287 148</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		<u>-74 260</u>	<u>-287 148</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	74 260	287 148
Sum overføringer		<u>-74 260</u>	<u>-287 148</u>



Balanse
Farmand Passasjen Drift AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		712 644	138 134
Andre kortsiktige fordringer	1	3 137 762	4 418 175
Sum fordringer		3 850 406	4 556 309
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 482 912	82 536
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 482 912	82 536
Sum omløpsmidler		5 333 318	4 638 845
Sum eiendeler		5 333 318	4 638 845



Balanse

Farmand Passasjen Drift AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	137 500	137 500
Overkurs	3	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		326 040	326 040
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-1 156 827	-1 082 567
Sum opptjent egenkapital		-1 156 827	-1 082 567
Sum egenkapital		-830 787	-756 527
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	6 098 881	5 330 464
Annen kortsiktig gjeld	1	65 224	64 908
Sum kortsiktig gjeld		6 164 105	5 395 372
Sum gjeld		6 164 105	5 395 372
Sum egenkapital og gjeld		5 333 318	4 638 845

Lysaker, 29.06.2022
Styret i Farmand Passasjen Drift AS

Erik Cato Ender
Styreleder/Daglig leder

Christen Sohlberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konserntilknytning

Selskapet eies 100 % av Johan S. Svendsen AS, som igjen eies 100 % av Eiffel Eiendom AS.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter av fellestjenester gjøres akonto månedlig eller kvartalsvis iht. leiekontrakter, og avregnes årlig på bakgrunn av fordelingsnøkkel på felleskostnader.

Driftskostnader utgiftsføres etter hvert som de påløper og avregnes mot leietakerne eller gårdeier årlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Forum Eiendomsinvest AS (kortsiktig)	500	35 500
Bokhandelens Hus AS (kortsiktig)	44 804	1 024 526
H. Wilhelmsens Alle 1B AS (kortsiktig)	1 129 678	1 075 884
Ringsveien 3 AS (kortsiktig)	1 064 632	1 165 860
Johan S. Svendsen AS (kortsiktig)	0	36 000
Svendsen Prosjektutvikling AS (kortsiktig)	0	120 000
Eiffel Eiendom AS (kortsiktig)	187 731	187 731
Agora AS (kortsiktig)	710 416	772 675
Kundefordring Agora AS (kortsiktig)	433 051	0
Sum fordringer	3 570 813	4 418 175

Gjeld	2021	2020
	0	0
Leverandørgjeld Agora AS	6 027 746	5 330 464
Sum gjeld	6 027 746	5 330 464

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Farmand Passasjen Drift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 500	11,0	137 500
Sum	12 500		137 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johan S Svendsen AS	12 500	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	137 500	188 540	-1 082 567	-756 527
Årets resultat			-74 260	-74 260
Pr 31.12	137 500	188 540	-1 156 827	-830 787

Etter styrets oppfatning er det riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Fordring mot konsernselskap anses som erholdelig da denne posten kan motregnes gjeld til annet konsernselskap.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Farmand Passasjen Drift AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Farmand Passasjen Drift AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GALU7-BBWH5-TYIJ-OUONJ-5WGCL-6ZITU



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 12:53:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GALU7-BBWHS-TYJH-OUONJ-5WGCL-6ZIFU

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>