



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 256 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FARMANNSVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Dråpen 16
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 12.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 266 884	2 248 474
Sum inntekter		2 266 884	2 248 474
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	166 177	140 697
Annen driftskostnad	2, 3	736 860	726 742
Sum kostnader		903 037	867 439
Driftsresultat		1 363 847	1 381 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	454
Annen finansinntekt			108
Sum finansinntekter		173	563
Annen rentekostnad		26 922	35 592
Sum finanskostnader		26 922	35 592
Netto finans		-26 749	-35 030
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 098	1 346 005
Skattekostnad på ordinært resultat	7	294 162	296 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 042 936	1 049 884
Årsresultat		1 042 936	1 049 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 042 936	1 049 884
Totalresultat		1 042 936	1 049 884
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 042 936	1 049 884
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	8	1 042 936	1 049 884



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	477 482	462 439
Sum immaterielle eiendeler		477 482	462 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 245 534	1 379 398
Sum varige driftsmidler		1 245 534	1 379 398
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	100 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		1 823 017	1 841 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	131 704	72 159
Andre kortsiktige fordringer		2 871	4 090
Sum fordringer		134 575	76 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	635 558	742 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 558	742 225
Sum omløpsmidler		770 133	818 474
SUM EIENDELER		2 593 150	2 660 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 8	232 000	232 000
Sum innskutt egenkapital		232 000	232 000
Annen egenkapital			
Udisponert resultat	8		
Sum egenkapital		232 000	232 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	880 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		880 000	990 000
Sum langsiktig gjeld		880 000	990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 944	2 000
Betalbar skatt	7	309 205	304 381
Skyldig offentlige avgifter		49 696	36 732
Utbytte	8	1 042 936	1 049 884
Annen kortsiktig gjeld		74 368	45 315
Sum kortsiktig gjeld		1 481 150	1 438 312
Sum gjeld		2 361 150	2 428 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 593 150	2 660 311



Årsregnskap 2020 FARMANNSVEIEN 28 AS

Pemmo Dokumentnøkkel: 8GY6W-F1HQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CK0B

Organisasjonsnr: 913 256 212



Resultatregnskap
FARMANNSVEIEN 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 266 884	2 248 474
Sum driftsinntekter		2 266 884	2 248 474
Avskrivning av driftsmidler	4	166 177	140 697
Annen driftskostnad	2, 3	736 860	726 742
Sum driftskostnader		903 037	867 439
Driftsresultat		1 363 847	1 381 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	454
Annen finansinntekt		0	108
Annen rentekostnad		26 922	35 592
Resultat av finansposter		-26 749	-35 030
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 098	1 346 005
Skattekostnad på ordinært resultat	7	294 162	296 121
Årsresultat		1 042 936	1 049 884
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 042 936	1 049 884
Sum overføringer	8	1 042 936	1 049 884

Penneo Dokumentnøkkel: 8GY6W-F1HQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CK0B



Balanse
FARMANNSVEIEN 28 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	477 482	462 439
Sum immaterielle eiendeler		477 482	462 439
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 245 534	1 379 398
Sum varige driftsmidler		1 245 534	1 379 398
Investeringer i datterselskap	9	100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		1 823 016	1 841 837
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	131 704	72 159
Andre kortsiktige fordringer		2 871	4 090
Sum fordringer		134 575	76 249
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	635 558	742 225
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		635 558	742 225
Sum omløpsmidler		770 133	818 474
Sum eiendeler		2 593 149	2 660 311

Pemneo Dokumentnøkkel:8GY6W-F1HQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CKOB



Balanse
FARMANNSVEIEN 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 8	232 000	232 000
Sum innskutt egenkapital		232 000	232 000
Sum egenkapital		232 000	232 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	880 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		880 000	990 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 944	2 000
Betalbar skatt	7	309 205	304 381
Skyldig offentlige avgifter		49 696	36 732
Utbytte	8	1 042 936	1 049 884
Annen kortsiktig gjeld		74 368	45 315
Sum kortsiktig gjeld		1 481 149	1 438 312
Sum gjeld		2 361 149	2 428 312
Sum egenkapital og gjeld		2 593 149	2 660 312

Styret i FARMANNSVEIEN 28 AS

Tore Martin Solbakken
styreleder

Even Vilnes
styremedlem/ daglig leder

Jørn-Olaf Jøntvedt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel:8GY6W-F1HQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CK0B



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 320	100	232 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Breakeven Holding AS	766	33 %
Tom Jøntvedt Invest AS	789	34 %
Bastia Eiendom AS	765	33 %
Sum	2 320	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 46 777,-.

Lovpålagt revisjon	26 938
Andre tjenester	19 839
Sum honorar til revisor	46 777

Note 3 Feste kontrakt

Gjeldende kontrakt løper til og med september 2038.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	8 329 071
Tilgang	32 313
Anskaffelseskost 31.12	8 361 384
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	7 115 850
Balansført verdi 31.12	1 245 534
Årets avskrivninger	166 177
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	10-70 år

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	880 000	990 000
Sum	880 000	990 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 245 534	1 124 597
Sum	1 245 534	1 124 597



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	309 205	304 381
Endring i utsatt skattefordel	-15 043	-8 260
Skattekostnad ordinært resultat	294 162	296 121
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 337 098	1 346 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 379	37 545
Skattepliktig inntekt	1 405 477	1 383 550
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	309 205	304 381
Sum betalbar skatt i balansen	309 205	304 381

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 208 654	-2 149 844	58 809
Gevinst – og tapskonto	38 279	47 849	9 570
Sum	-2 170 375	-2 101 995	68 379
Utsatt skattefordel (22 %)	-477 482	-462 439	15 043

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	232 000	0	232 000
Foreslått utbytte		-1 042 936	-1 042 936
Årets resultat		1 042 936	1 042 936
Pr 31.12	232 000	0	232 000



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kost metoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Stiftelse	Årets resultat	EK pr. 31.12
Farmannsveien 28 Utvikling AS	Tønsberg	100 %	94 430	-6 498	87 932

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 10 Koronapandemiens betydning for årsregnskapet

Selskapet er ikke blitt påvirket av koronapandemien i særlig grad. Pandemien har ikke hatt betydning for selskapets drift og økonomiske stilling i regnskapsåret 2020. Det forventes heller ikke at selskapet vil bli påvirket av dette i 2021.

Pemmo Dokumentnøkkel: 8GY6W-F1HQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CK0B



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."

Tore Martin Solbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3701034

IP: 86.62.xxx.xxx

2021-01-12 08:25:09Z



Even Vilnes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-542984

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-01-12 08:27:35Z



Jørn-Olaf Jøntvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1426279

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-01-12 14:01:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8GY6W-FTHQ4-TWFU1-7JX1J-MPB1V-0CK0B

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>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Farmannsveien 28 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Farmannsveien 28 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

Styret 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 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 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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 05NCW-86KS3-HJERW-A3HMA-QTBZ-WPQZO



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."

Alexander Amundsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-01-12 18:14:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05NCW-86KS3-HJEFW-A3HMA-Q7B7-WPQ20

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>