



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FFS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 16
4550 FARSUND

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: John Willy Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	73 562	73 562
Annen driftskostnad		50 438	41 596
Sum kostnader		124 000	115 158
Driftsresultat		356 000	364 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen finanskostnad		84 789	108 941
Sum finanskostnader		84 789	108 941
Netto finans		-84 789	-108 937
Ordinært resultat før skattekostnad		271 211	255 905
Skattekostnad på ordinært resultat		60 142	56 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 069	199 519
Årsresultat		211 069	199 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 069	199 519
Totalresultat		211 069	199 519
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		211 069	199 519
Sum overføringer og disponeringer		211 069	199 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 058 172	4 131 734
Maskiner og anlegg	1, 2		
Skip og flytende installasjoner	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler		4 058 172	4 131 734
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		4 078 172	4 151 734
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer		250 000	
Andre kortsiktige fordringer		40 000	
Sum fordringer		290 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 193	2 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 193	2 631
Sum omløpsmidler		297 193	2 631
SUM EIENDELER		4 375 365	4 154 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 408	736 339
Sum opptjent egenkapital		947 408	736 339
Sum egenkapital		1 157 408	946 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			781
Sum avsetninger for forpliktelser			781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 391 654	2 624 990
Sum annen langsiktig gjeld		2 391 654	2 624 990
Sum langsiktig gjeld		2 391 654	2 625 771
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		1 238	
Betalbar skatt		60 923	57 338
Skyldig offentlige avgifter		102 344	109 607
Annen kortsiktig gjeld		661 799	415 310
Sum kortsiktig gjeld		826 304	582 255
Sum gjeld		3 217 958	3 208 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 375 365	4 154 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 309005

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FFS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 16
4550 FARSUND

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: John Willy Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 918 110 739
FFS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	73 562	73 562
Annen driftskostnad		50 438	41 596
Sum kostnader		124 000	115 158
Driftsresultat		356 000	364 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen finanskostnad		84 789	108 941
Sum finanskostnader		84 789	108 941
Netto finans		-84 789	-108 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		271 211	255 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 142	56 386
Årsresultat		211 069	199 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 069	199 519
Totalresultat		211 069	199 519
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		211 069	199 519
Sum overføringer og disponeringer		211 069	199 519



Organisasjonsnr: 918 110 739
FFS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 058 172	4 131 734
Maskiner og anlegg	1, 2		
Skip og flytende installasjoner	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler		4 058 172	4 131 734

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000

Sum anleggsmidler		4 078 172	4 151 734
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	2		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer		250 000	
Andre kortsiktige fordringer		40 000	
Sum fordringer		290 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 193	2 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 193	2 631

Sum omløpsmidler		297 193	2 631
-------------------------	--	----------------	--------------

SUM EIENDELER		4 375 365	4 154 365
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	947 408	736 339
Sum opptjent egenkapital	947 408	736 339
Sum egenkapital	1 157 408	946 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		781
Sum avsetninger for forpliktelses		781
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 391 654	2 624 990
Sum annen langsiktig gjeld	2 391 654	2 624 990
Sum langsiktig gjeld	2 391 654	2 625 771
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	
Leverandørgjeld	1 238	
Betalbar skatt	60 923	57 338
Skyldig offentlige avgifter	102 344	109 607
Annen kortsiktig gjeld	661 799	415 310
Sum kortsiktig gjeld	826 304	582 255
Sum gjeld	3 217 958	3 208 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 375 365	4 154 365



Organisasjonsnr: 918 110 739
FFS EIENDOM 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 Ffs Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EY6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T

Organisasjonsnr: 918 110 739



Resultatregnskap

Ffs Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	73 562	73 562
Annen driftskostnad		50 438	41 596
Sum driftskostnader		124 000	115 158
Driftsresultat		356 000	364 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		84 789	108 941
Resultat av finansposter		-84 789	-108 937
Ordinært resultat før skattekostnad		271 211	255 905
Skattekostnad på ordinært resultat		60 142	56 386
Årsresultat		211 069	199 519
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		211 069	199 519
Sum overføringer		211 069	199 519

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Balanse

Ffs Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 058 172	4 131 734
Sum varige driftsmidler		4 058 172	4 131 734
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		4 078 172	4 151 734
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		40 000	0
Sum fordringer		290 000	0
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 193	2 631
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 193	2 631
Sum omløpsmidler		297 193	2 631
Sum eiendeler		4 375 365	4 154 365

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Balanse

Ffs Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		947 408	736 339
Sum opptjent egenkapital		947 408	736 339
Sum egenkapital		1 157 408	946 339
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		0	781
Sum avsetning for forpliktelser		0	781
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 391 654	2 624 990
Sum annen langsiktig gjeld		2 391 654	2 624 990
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 238	0
Betalbar skatt		60 923	57 338
Skyldig offentlige avgifter		102 344	109 607
Annen kortsiktig gjeld		661 799	415 310
Sum kortsiktig gjeld		826 304	582 255
Sum gjeld		3 217 958	3 208 026
Sum egenkapital og gjeld		4 375 365	4 154 365

30.03.2022
Styret i Ffs Eiendom AS

John Willy Nilsen
styreleder/ daglig leder

Beathe Nilsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 413 722	4 413 722
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 413 722	4 413 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	355 550	355 550
= Bokført verdi 31.12.21	4 058 172	4 058 172
Årets ordinære avskrivninger	73 562	73 562
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 391 654	2 624 990
Sum	2 391 654	2 624 990
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 322 552	3 396 114
Sum	3 322 552	3 396 114

Note 3 Lønnskostnader

Ffs Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pennso Dokumentnøkkelt: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Referat
STYREMØTE

Ffs Eiendom AS

Til stede: Samlet styre.

Fremlagt: Årsregnskap for 2021.

Vedtak: Styret i Ffs Eiendom AS vedtar det fremlagte årsregnskapet for 2021 uten endringer.

FARSUND 30. 03. 2022

John Willy Nilsen

Beathe Nilsen

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



Protokoll for
ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ffs Eiendom AS
918 110 739

Den 30.03.2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Tilstede som aksjonærer var:
FFS Holding AS
John Willy Nilsen
Beathe Nilsen

100 % av aksjekapitalen var dermed representert.

Generalforsamlingen ble åpnet av daglig leder

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter.
2. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse samt disponering av årsresultat.
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.
5. Valg av styre.

Følgende beslutninger ble truffet:

1. Innkallingen til generalforsamlingen ble godkjent.
2. Undertegnede ble møteleder og referent, og samtlige aksjonærer ble utpekt til å undertegne protokollen.
3. Resultatregnskap og balanse ble fastsatt, og overskudd går mot annen egenkapital.
4. Det ble vedtatt at det ikke skal betales ut godtgjørelse til styret.
5. Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

FARSUND, 30.03.2022

John Willy Nilsen

Beathe Nilsen

Penneo Dokumentnrøkke: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T



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."

Beathe Nilsen

Styremedlem

På vegne av: FFS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-3664797

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-12 08:02:30 UTC



John Willy Nilsen

Styreleder

På vegne av: FFS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2668914

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-05-13 11:16:39 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: YU3SP-EV6C6-XQXDQ-D0Y08-V04CW-2TT8T