



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 559 018	2 904 718
Sum inntekter		2 559 018	2 904 718
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 627 026	3 303 992
Sum kostnader		2 627 026	3 303 992
Driftsresultat		-68 008	-399 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 868	103 049
Annen renteinntekt		7 018	451
Sum finansinntekter		111 886	103 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 976	51 051
Sum finanskostnader		50 976	51 051
Netto finans		60 910	52 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 098	-346 826
Skattekostnad på resultat	1	-193 651	
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 553	-346 826
Årsresultat		186 553	-346 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 553	-346 826
Totalresultat		186 553	-346 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	186 553	-346 826
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		186 553	-346 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 483 512	1 253 624
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	3 412 578	2 142 664
Sum fordringer		5 896 090	3 396 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 816	40 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 816	40 699
Sum omløpsmidler		5 940 906	3 436 986
SUM EIENDELER		5 940 906	3 436 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	137 500	137 500
Overkurs	2	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		326 040	326 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	630 519	1 503 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-630 519	-1 503 653
Sum egenkapital		-304 479	-1 177 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	6 151 330	233 903
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	94 055	4 380 696
Sum kortsiktig gjeld		6 245 385	4 614 599
Sum gjeld		6 245 385	4 614 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 940 906	3 436 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740318

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.09.2024



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 559 018	2 904 718
Sum inntekter		2 559 018	2 904 718
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 627 026	3 303 992
Sum kostnader		2 627 026	3 303 992
Driftsresultat		-68 008	-399 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 868	103 049
Annen renteinntekt		7 018	451
Sum finansinntekter		111 886	103 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 976	51 051
Sum finanskostnader		50 976	51 051
Netto finans		60 910	52 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-193 651	-346 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 553	-346 826
Årsresultat		186 553	-346 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 553	-346 826
Totalresultat		186 553	-346 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	186 553	-346 826
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		186 553	-346 826



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 483 512	1 253 624
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	3 412 578	2 142 664
Sum fordringer		5 896 090	3 396 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 816	40 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 816	40 699
Sum omløpsmidler		5 940 906	3 436 986
SUM EIENDELER		5 940 906	3 436 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	137 500	137 500
Overkurs	2	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		326 040	326 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	630 519	1 503 653
Sum opptjent egenkapital		-630 519	-1 503 653
Sum egenkapital		-304 479	-1 177 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	6 151 330	233 903
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	94 055	4 380 696
Sum kortsiktig gjeld		6 245 385	4 614 599
Sum gjeld		6 245 385	4 614 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 940 906	3 436 986



Organisasjonsnr: 989 159 623
FARMAND PASSASJEN DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Farmand Passasjen Drift AS

Organisasjonsnr: 989 159 623



Resultatregnskap Farmand Passasjen Drift AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 559 018	2 904 718
Sum driftsinntekter		2 559 018	2 904 718
Annen driftskostnad		2 627 026	3 303 992
Sum driftskostnader		2 627 026	3 303 992
Driftsresultat		-68 008	-399 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 868	103 049
Annen renteinntekt		7 018	451
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 976	51 051
Resultat av finansposter		60 910	52 448
Resultat før skattekostnad		-7 098	-346 826
Skattekostnad på resultat	1	-193 651	0
Årsresultat		186 553	-346 826
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	-186 553	346 826
Sum overføringer		186 553	-346 826



Balanse
Farmand Passasjen Drift AS


Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 483 512	1 253 624
Konsernfordringer	3	3 412 578	2 142 664
Sum fordringer		<u>5 896 090</u>	<u>3 396 288</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 816	40 699
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>44 816</u>	<u>40 699</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 940 906</u>	<u>3 436 986</u>
Sum eiendeler		<u>5 940 906</u>	<u>3 436 986</u>

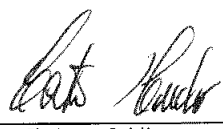


Balanse Farmand Passasjen Drift AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	137 500	137 500
Overkurs	2	188 540	188 540
Sum innskutt egenkapital		<u>326 040</u>	<u>326 040</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-630 519	-1 503 653
Sum opptjent egenkapital		<u>-630 519</u>	<u>-1 503 653</u>
Sum egenkapital		<u>-304 479</u>	<u>-1 177 613</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	6 151 330	233 903
Annen kortsiktig gjeld	3	94 055	4 380 696
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 245 385</u>	<u>4 614 599</u>
Sum gjeld		<u>6 245 385</u>	<u>4 614 599</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 940 906</u>	<u>3 436 986</u>

Lysaker, 15.08.2024
Styret i Farmand Passasjen Drift AS


Erik Cato Ender
Styreleder/Daglig leder


Christen Sohlberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-193 651	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-193 651	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 098	-346 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	117 802	84 359
Mottatt konsernbidrag	880 233	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-990 937	0
Skattepliktig inntekt	0	-262 467
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-193 651	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	193 651	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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-652 624	-534 822	117 802
Sum	-652 624	-534 822	117 802
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-990 938	-990 937
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	652 624	1 525 760	873 136
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	137 500	188 540	-1 503 653	-1 177 613
Årets resultat			186 553	186 553
Mottatt Konsernbidrag			686 582	686 582
Pr 31.12	137 500	188 540	-630 518	-304 478

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.

Nytt årsregnskap:

Selskapet har valgt å avlegge nytt årsregnskap som følge av at styret har foreslått å avgi konsernbidrag fra Eiffel Eiendom AS. Dette årsregnskapet erstatter tidligere avgitt årsregnskap som var godkjent 3. juni 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med konsernselskap og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Forum Eiendomsinvest AS (kortsiktig)	500	500
Bokhandelens Hus AS (kortsiktig)	44 804	44 804
H. Wilhelmsens Alle 1B AS (kortsiktig)	1 245 470	1 186 162
Ringsveien 3 AS (kortsiktig)	956 757	911 197
Agora AS (kortsiktig)	703 224	0
Kundefordring Agora AS (kortsiktig)	2 455 015	2 455 015
Sum fordringer	5 405 770	4 597 679

Gjeld	2023	2022
Eiffel Eiendom AS (kortsiktig)	-461 823	1 468 320
Leverandørgjeld Agora AS	6 151 330	6 027 746
Agora AS (kortsiktig)	0	61 440
Sum gjeld	5 689 508	7 557 506

Note 4 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



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 5. juni 2024. Som beskrevet i note 2 - egenkapital, under avsnitt «Nytt årsregnskap» har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at styret har foreslått å avgi konsernbidrag fra annet konsernselskap.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: VDA4XK-5EYGA-MZFE-4JUN-QM4YP-KJPCP



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-27 13:12:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD4XK-5EYGF-M2FUE-4JUN-QM4YP-KJPCP

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/validator>