



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 038 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FARMANNSVEIEN 18 AS
Forretningsadresse: Teglhageveien 24
3125 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		160 150	68 650
Sum inntekter		160 150	68 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		648 898	328 996
Sum kostnader		648 898	328 996
Driftsresultat		-488 748	-260 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 165	1 001
Sum finansinntekter		11 165	1 001
Annen rentekostnad		11 958	1 218 174
Sum finanskostnader		11 958	1 218 174
Netto finans		-793	-1 217 173
Resultat før skattekostnad	3	-489 541	-1 477 519
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-489 541	-1 477 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 541	-1 477 519
Totalresultat		-489 541	-1 477 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-489 541	-1 477 519
Sum overføringer og disponeringer		-489 541	-1 477 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 146 100	12 146 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 146 100	12 146 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		500	
Sum anleggsmidler		12 146 600	12 146 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 502 986	439 427
Fordringer			
Kundefordringer		8 379	
Andre kortsiktige fordringer	5	865 216	165 216
Sum fordringer	5	873 595	165 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 942	667 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 942	667 446
Sum omløpsmidler		3 641 523	1 272 089
SUM EIENDELER		15 788 123	13 418 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		3 851 464	3 361 923
Sum opptjent egenkapital		-3 851 464	-3 361 923
Sum egenkapital	4	-3 751 464	-3 261 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 203 249
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	8	8 331 500	5 956 000
Øvrig langsiktig gjeld		359 882	
Sum annen langsiktig gjeld		18 691 382	16 159 249
Sum langsiktig gjeld		18 691 382	16 159 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 511	75 209
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		527 695	445 654
Sum kortsiktig gjeld		848 206	520 863
Sum gjeld		19 539 588	16 680 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 788 123	13 418 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599845

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 038 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FARMANNSVEIEN 18 AS
Forretningsadresse: Teglhageveien 24
3125 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 827 038 822
FARMANNSVEIEN 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		160 150	68 650
Sum inntekter		160 150	68 650
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		648 898	328 996
Sum kostnader		648 898	328 996
Driftsresultat		-488 748	-260 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 165	1 001
Sum finansinntekter		11 165	1 001
Annen rentekostnad		11 958	1 218 174
Sum finanskostnader		11 958	1 218 174
Netto finans		-793	-1 217 173
Resultat før skattekostnad	3	-489 541	-1 477 519
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-489 541	-1 477 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 541	-1 477 519
Totalresultat		-489 541	-1 477 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-489 541	-1 477 519
Sum overføringer og disponeringer		-489 541	-1 477 519



Organisasjonsnr: 827 038 822
FARMANNSVEIEN 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	12 146 100	12 146 100
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 146 100	12 146 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		500	
Andre langsiktige			
fordringer	5		
Sum finansielle		500	
anleggsmidler		500	
Sum anleggsmidler		12 146 600	12 146 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 502 986	439 427
Fordringer			
Kundefordringer			
		8 379	
Andre kortsiktige			
fordringer	5	865 216	165 216
Sum fordringer	5	873 595	165 216
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		264 942	667 446
Sum bankinnskudd,		264 942	667 446
kontanter og lignende		264 942	667 446
Sum omløpsmidler		3 641 523	1 272 089
SUM EIENDELER		15 788 123	13 418 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		3 851 464	3 361 923
Sum opptjent egenkapital		-3 851 464	-3 361 923
Sum egenkapital	4	-3 751 464	-3 261 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 203 249
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	8	8 331 500	5 956 000
Øvrig langsiktig gjeld		359 882	
Sum annen langsiktig gjeld		18 691 382	16 159 249
Sum langsiktig gjeld		18 691 382	16 159 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 511	75 209
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		527 695	445 654
Sum kortsiktig gjeld		848 206	520 863
Sum gjeld		19 539 588	16 680 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 788 123	13 418 189



Organisasjonsnr: 827 038 822
FARMANNSVEIEN 18 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 2024

Farmannsveien 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 038 822



RESULTATREGNSKAP

FARMANNSVEIEN 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		160 150	68 650
Sum driftsinntekter		160 150	68 650
Annen driftskostnad		648 898	328 996
Sum driftskostnader		648 898	328 996
Driftsresultat		-488 748	-260 346
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 165	1 001
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	318 000
Annen rentekostnad		11 958	900 174
Resultat av finansposter		-793	-1 217 173
Resultat før skattekostnad	3	-489 541	-1 477 519
Årsresultat	4	-489 541	-1 477 519
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		489 541	1 477 519
Sum overføringer		-489 541	-1 477 519



BALANSE

FARMANNSVEIEN 18 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 146 100	12 146 100
Sum varige driftsmidler		12 146 100	12 146 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		500	0
Sum finansielle anleggsmidler		500	0
Sum anleggsmidler		12 146 600	12 146 100
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		2 502 986	439 427
FORDRINGER			
Kundefordringer		8 379	0
Andre kortsiktige fordringer	5	865 216	165 216
Sum fordringer	5	873 595	165 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 942	667 446
Sum omløpsmidler		3 641 523	1 272 089
Sum eiendeler		15 788 123	13 418 189



BALANSE

FARMANNSVEIEN 18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 851 464	-3 361 923
Sum opptjent egenkapital		-3 851 464	-3 361 923
Sum egenkapital	4	-3 751 464	-3 261 923
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	8 331 500	5 956 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 203 249
Øvrig langsiktig gjeld		359 882	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 691 382	16 159 249
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320 511	75 209
Annen kortsiktig gjeld		527 695	445 654
Sum kortsiktig gjeld		848 206	520 863
Sum gjeld		19 539 588	16 680 112
Sum egenkapital og gjeld		15 788 123	13 418 189

Tønsberg, 10.06.2025
Styret i Farmannsveien 18 AS

Anders Wold
styreleder

Håkon Thorrud
styremedlem/daglig leder

Svein Børre Wilhelmsen
styremedlem

Hilde Lind Jørgensen
styremedlem

Anders Wold
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer består av tilvirknings- og utviklingskost av flere boenheter.

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.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Det er endret prinsippet på føring av renter. I 2023 ble renter på gjeld kostnadsført, mens rentene er balanseført i 2024 som en del av aktiverte tilvirknings- og utviklingskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

Farmannsveien 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	12 750 304	12 750 304
Omklassifisering	-371 395	-371 395
Anskaffelseskost 31.12.2024	12 378 909	12 378 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12	232 809	232 809
Bokført verdi 31.12.2024	12 146 100	12 146 100

Tidligere aktiverte utviklingskostnader, kr. 371 395, har blitt omklassifisert og ført som en del av varebeholdningen.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-489 541	-1 477 519	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 482 725	371 395	
Årets skattegrunnlag	-1 972 266	-1 106 124	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	287 939	45 936	-242 003
Varer	1 240 721	0	-1 240 721
Sum	1 528 661	45 936	-1 482 725
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 898 730	-3 926 464	1 972 266
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 370 069	3 880 528	-489 541
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	-489 541	-1 477 519	
22 % skatt av resultat før skatt	-107 699	-325 054	
Beregnet skattekostnad	-107 699	-325 054	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	-3 361 923	-3 261 923
Årets resultat				-489 541	-489 541
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-3 851 464	-3 751 464

Note 5 Fordringer, gjeld og pantestillelser

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	865 216	165 216
Sum	865 216	165 216
Av de kortsiktige fordringer gjelder kr. 100 000 Gardermoen Utvikling AS og kr 765 216 Theco Holding AS		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 203 249
Sum	10 000 000	10 203 249
Gjeld sikret ved pant	12 146 100	0
Sum	12 146 100	0

Av langsiktig gjeld på kr. 10 000 000 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

Gjeld sikret ved pant i Gnr.1001 B.nr.172 Snr. 01, 04, 13 og 14 i Tønsberg.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FARMANNSVEIEN 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AALW INVEST AS	41 000	41,0	41,0
THORRUD UTVIKLING AS	34 000	34,0	34,0
AS DIVA	10 000	10,0	10,0
LØKKA INVEST ANS	7 500	7,5	7,5
Titan Dynamics Holding AS	7 500	7,5	7,5
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å restarte og strukturere reguleringsarbeidet for å omdanne næringsseksjoner til leiligheter.

Fremdriftsplanen for 2025 og 2026 er å jobbe mot en vedtatt regulering i denne perioden.

Styret har også hatt fokus på å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å leie ut kortsiktig flere av kontorseksjonene.

Styret og de nye eierne i Farmannsveien 18 AS har forpliktet seg til å ytterligere finansiere reguleringsarbeidet frem til godkjent reguleringsplan som forventes å foreligge i 2025.

Driften av Farmannsveien 18 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 8 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Thorrud Utvikling AS med kr 2 684 000, AALW Invest AS med kr 3 522 000, Løkka Invest ANS med kr 644 500, Diva AS med kr 859 000 og Titan Dynamics AS kr 622 000

Disse er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales over 0 år. Det er ikke tillagt renter i året som har gått. Lån fra Håkon Thorrud's ENK utgjør kr 359 882.

Ansvarlig lånekapital er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.