



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS  
Kilengaten 1  
3117 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: Elin Thorrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 648	991 563
Tilskudd fra Kulturminnefondet		0	740 000
Garanti innbetaling		0	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 648</b>	<b>2 091 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		5 640	5 640
Styrehonorar		40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	1 305 441	2 879 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 081</b>	<b>2 924 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 433</b>	<b>-833 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 552	11 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 552</b>	<b>11 621</b>
Annen rentekostnad		322 529	269 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 529</b>	<b>269 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 977</b>	<b>-257 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres til udekket tap		-576 410	-1 091 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3,6	19 722 500	19 722 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse andelseiere		30 548	228 663
Andre fordringer	4	22 746	20 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 294</b>	<b>249 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående bank		141 691	755 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 691</b>	<b>755 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 985</b>	<b>1 005 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 917 485</b>	<b>20 728 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 328</b>	<b>14 500 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	5	2 883 290	2 306 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 883 290</b>	<b>-2 306 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 617 038</b>	<b>12 193 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 889 317	8 162 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 889 317</b>	<b>8 162 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 889 317</b>	<b>8 162 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		410 240	370 904
Annen kortsiktig gjeld		890	841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 130</b>	<b>371 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 300 447</b>	<b>8 534 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 917 485</b>	<b>20 728 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	9 350 000	9 350 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 269  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS  
Kilengaten 1  
3117 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: Elin Thorrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 648	991 563
Tilskudd fra Kulturminnefondet		0	740 000
Garanti innbetaling		0	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 648</b>	<b>2 091 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		5 640	5 640
Styrehonorar		40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	1 305 441	2 879 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 081</b>	<b>2 924 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 433</b>	<b>-833 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 552	11 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 552</b>	<b>11 621</b>
Annen rentekostnad		322 529	269 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 529</b>	<b>269 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 977</b>	<b>-257 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføres til udekket tap		-576 410	-1 091 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-576 410</b>	<b>-1 091 120</b>



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3,6	19 722 500	19 722 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 722 500</b>	<b>19 722 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse andelseiere		30 548	228 663
Andre fordringer	4	22 746	20 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 294</b>	<b>249 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående bank		141 691	755 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 691</b>	<b>755 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 985</b>	<b>1 005 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 917 485</b>	<b>20 728 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 328</b>	<b>14 500 328</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 883 290	2 306 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 883 290</b>	<b>-2 306 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 617 038</b>	<b>12 193 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 889 317	8 162 821



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 889 317</b>	<b>8 162 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 889 317</b>	<b>8 162 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	410 240	370 904
Annen kortsiktig gjeld	890	841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>411 130</b>	<b>371 745</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 300 447</b>	<b>8 534 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 917 485</b>	<b>20 728 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 9 350 000	9 350 000



Organisasjonsnr: 990 554 269  
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap for borettslag.

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.



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2024

FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til det høyeste av nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og virkelig verdi.

Direkte vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres. Leieavtaler er ikke balanseført.

**Inntekter**

Inntekt fra salg av tjenester blir inntektsført på det tidspunkt krav på vederlag oppstår. I de fleste tilfeller innebærer dette at inntekt knyttet til tjenester opptjenes idet tjenesten utføres.

**Estimater**

Utarbeidelse av årsregnskapet etter god regnskapsskikk krever at selskapets ledelse utarbeider estimat og etablerer forutsetninger som har innvirkning på verdien av eiendeler og forpliktelser i balansen og rapporterte inntekter og kostnader for regnskapsåret. De endelige verdier som realiseres vil kunne avvike fra disse estimatene.

**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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å avdekke antatt tap.

## NOTE 2 - UTDRAG AV DIVERSE DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Reparasjon, vedlikehold	333 393	2 279 738
Revisjonshonorar	18 750	16 250
Regnskapshonorar	93 684	80 848
Alt-i-box	142 256	136 476
Kommunale avgifter	248 286	219 637
Forsikring	89 146	82 288



**NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER**

		Bygning
Anskaffelseskost pr. 01.01.		19 722 500
Anskaffelseskost pr. 31.12.		19 722 500
Akkumulerte avskrivninger		-
Bokført verdi pr. 31.12.		19 722 500

Årets avskrivninger:

Eiendommen avskrives ikke.

**NOTE 4 - ANDRE FORDRINGER**

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring til If Skadeforsikring.

**NOTE 5 - ANDELSKAPITAL**

Andelskapitalen består av 17 andeler pålydende kr 5 000,-

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.	85 000	14 415 328	-2 306 880	12 193 448
Årets resultat			-576 410	-576 410
Pr. 31.12.	85 000	14 415 328	-2 883 290	11 617 038



**NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD**

<b>Pantstillelser og lignende</b>		<b>Gjeld sikret ved pant</b>
Fastrentelån i Sparebank 1 Sør-Norge	01.01.2024	4 359 301
Nedbetalt i 2024		-199 262
Fastrentelån i Sparebank 1 Sør-Norge	31.12.2024	4 160 039

Lånevilkår: Fastrentelån inngått i september 2020 med avtale om binding av renten i 10 år med fastrente på 2,50% nominell og 2,56% effektiv rente. Løpetid er 35 år fra lånets opptak. Siste betaling er i 2041.

<b>Pantstillelser og lignende</b>		<b>Gjeld sikret ved pant</b>
Gjeldsbrevlån i Sparebank 1 Sør-Norge	01.01.2024	3 803 520
Nedbetalt i 2024		-74 242
Gjeldsbrevlån i Sparebank 1 Sør-Norge	31.12.2024	3 729 278

Lånevilkår: Gjeldsbrevlån med flytende rente på 5,70% nominell og 5,89% effektiv rente. Løpetid er 25 år fra lånets opptak. Lånet innfris 15.05.2048.

Sparebank 1 Sør-Norge har pant i eiendommen med hhv. kr 5 500 000,- og kr 3 850 000,-



## ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Farmandsveien 13 Borettslag

Enter Revisjon AS  
Tlf: +47 33 00 30 60  
E-post: post@enterrevisjon.no  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

### Uavhengig revisors beretning for 2024

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmandsveien 13 Borettslag som viser et underskudd på kr 576 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning for 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## ENTER REVISJON

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 borettslagets 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.


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

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tønsberg, 28. mars 2025

**Enter Revisjon AS**

  
Raymond Meinerty  
statsautorisert revisor