



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Torill Marie Svang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	2 042 353	2 003 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 149</b>	<b>1 886 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 077 511	712 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 116 048</b>	<b>752 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 304</b>	<b>1 250 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 642	6 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 642</b>	<b>6 435</b>
Annen rentekostnad		351 639	443 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 639</b>	<b>443 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>349 997</b>	<b>437 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>576 310</b>	<b>813 886</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 310</b>	<b>813 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 310</b>	<b>813 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		576 308	813 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 308</b>	<b>813 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	29 194 850	29 194 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 501
Andre fordringer		89 451	82 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 451</b>	<b>90 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 713	733 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 713</b>	<b>733 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 164</b>	<b>824 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 839 013</b>	<b>30 019 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 654 618	3 078 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 539 618</b>	<b>2 963 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 654 618</b>	<b>3 078 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 065 832	16 686 569
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 018 222	10 142 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 054</b>	<b>26 828 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 054</b>	<b>26 828 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 194	96 337
Annen kortsiktig gjeld	14	7 148	15 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 342</b>	<b>111 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 184 395</b>	<b>26 940 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 839 013</b>	<b>30 019 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	26 084 054	26 828 994



## Årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>712 455</b>	<b>602 628</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	576 308	813 884
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-620 737	-586 670
Endringer i andre langsiktige poster	-124 204	-117 387
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-168 633</b>	<b>109 827</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>543 822</b>	<b>712 455</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	644 164	824 188
Kortsiktig gjeld	-100 342	-111 734
<b>C. Disponible midler</b>	<b>543 822</b>	<b>712 455</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2020 Farmen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 918 149	1 886 257	1 978 917	1 890 635
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 918 149</b>	<b>1 886 257</b>	<b>1 978 917</b>	<b>1 890 635</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 918 149</b>	<b>1 886 257</b>	<b>1 978 917</b>	<b>1 890 635</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 535	4 935	4 935	4 935
Styreonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 976	15 432	16 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	4	46 828	118 699	88 000	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	246 471	235 810	241 000	251 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 489	3 949	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	493 166	96 928	204 000	209 000
Revisjonshonorar	9	4 598	4 121	3 900	4 600
Forretningsførerhonorar		59 817	58 074	60 000	61 300
Andre honorar	10	8 644	8 815	15 000	15 000
Kontorkostnad		0	1 287	0	0
TV/bredbånd		92 643	74 244	97 000	98 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		321	0	0	0
Kontingent og gaver		7 510	8 052	9 100	9 100
Forsikring		84 799	73 925	85 000	91 500
Andre kostnader	11	2 624	7 784	9 700	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 116 048</b>	<b>752 682</b>	<b>884 635</b>	<b>907 435</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>802 101</b>	<b>1 133 575</b>	<b>1 094 282</b>	<b>983 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	124 204	117 387	119 042	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>926 304</b>	<b>1 250 962</b>	<b>1 213 324</b>	<b>983 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 642	6 435	2 000	0
Rentekostnad		351 639	443 513	451 214	293 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>349 997</b>	<b>437 078</b>	<b>449 214</b>	<b>293 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 308</b>	<b>813 884</b>	<b>764 110</b>	<b>690 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		576 308	813 884	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>576 308</b>	<b>813 884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Farmen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	3 000 000	3 000 000
Bygninger	12	24 704 147	24 704 147
Påkostninger	12	123 500	123 500
Garasjer	12	1 367 203	1 367 203
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	7 501
Forskuddsbetalte kostnader		89 451	82 820
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		554 713	733 867
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 164</b>	<b>824 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 839 013</b>	<b>30 019 038</b>



## Balanse 2020 Farmen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 539 618	2 963 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 539 618</b>	<b>2 963 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>3 654 618</b>	<b>3 078 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	16 065 832	16 686 569
Borettsinnskudd		6 885 000	6 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 133 222	3 257 425
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 054</b>	<b>26 828 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 585	5 432
Leverandørgjeld		93 194	96 337
Påløpne renter		0	2 515
Annen kortsiktig gjeld	14	1 563	7 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 342</b>	<b>111 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 184 395</b>	<b>26 940 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 839 013</b>	<b>30 019 038</b>
Pantstillelser	15	26 084 054	26 828 994

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torill Marie Svang  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Torill Thorsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rune Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	890 100	819 720
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	105 708	108 192
3609 Leie parkering	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	322 036	382 288
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	557 705	533 456
<b>Sum</b>	<b>1 918 149</b>	<b>1 886 257</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader på IN-lånet. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på IN-lånet.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 535	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>38 535</b>	<b>39 935</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 976	15 432
<b>Sum</b>	<b>16 976</b>	<b>15 432</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	25 973
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 471	78 348
6392 Containerleie/tømming	13 495	11 547
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	862	2 831
<b>Sum</b>	<b>46 828</b>	<b>118 699</b>



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	246 471	235 810
<b>Sum</b>	<b>246 471</b>	<b>235 810</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 443	318
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 046	910
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 721
<b>Sum</b>	<b>7 489</b>	<b>3 949</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	0	21 974
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 073	29 690
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 835	13 559
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	427 760	4 975
6642 Snekkerarbeid	38 536	13 444
6643 Glassarbeid/Vindu	16 629	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 920	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 413	2 755
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	531
<b>Sum</b>	<b>493 166</b>	<b>96 928</b>

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 598	4 121
<b>Sum</b>	<b>4 598</b>	<b>4 121</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 644	8 815
<b>Sum</b>	<b>8 644</b>	<b>8 815</b>

Tilleggsavtaler: IN-ordning og godkjenning av andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 509
7719 Møter, div. styret	2 735	2 010
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 990
7770 Betalingskostnader	1 019	1 027
7771 Andre gebyrer	-1 404	0
7773 Omkostninger innkreving	250	248
7790 Andre kostnader	-15	0
7795 Tap ved IN-avregning	38	0
<b>Sum</b>	<b>2 624</b>	<b>7 784</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Nytt gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	24 704 147	1 367 203	55 000	68 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	24 704 147	1 367 203	55 000	68 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	24 704 147	1 367 203	55 000	68 500
Anskaffelsesår :	2005	2005	2012	2012	2016
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 560,5 kvm, gnr. 128, bnr. 524, 557 og 652, til en verdi av kr 3 000 000.



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Garasje og vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	<b>94817182075</b>	<b>94817171790</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 963 007	14 723 562
Avdrag i perioden:	59 337	561 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 903 670</b>	<b>14 162 162</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 560 587	10 987 445
Andelssaldo 01.01:	0	3 257 425
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	124 204
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 133 222</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 903 670</b>	<b>17 295 384</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171790	18	751 973	13 535 514
	1	375 987	375 987
	1	250 658	250 658
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817182075	23	82 768	1 903 664

## IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 379	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	184	7 450
<b>Sum</b>	<b>1 563</b>	<b>7 450</b>

### Note 15 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	19 199 054
Innskuddskapital	6 885 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>26 084 054</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>29 194 850</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 000 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Farmen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 963 310	576 308	3 539 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 963 310</b>	<b>576 308</b>	<b>3 539 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 078 310</b>	<b>576 308</b>	<b>3 654 618</b>



Resultat og balanse med noter for Farmen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Farmen Borettslag**

Styreleder	Torill Marie Svang (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Rune Nilsen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Torill Thorsen (sign.)	24.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Farmen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Farmen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 576 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Farmen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor