



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 168
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Farmoveien 9
4520 LINDESNES

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: Richard Fjelldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 423 454	2 730 012
Sum inntekter		1 423 454	2 730 012
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	29 076	58 979
Annen driftskostnad	2,5,6	1 028 018	1 007 272
Sum kostnader		1 057 094	1 066 250
Driftsresultat		366 361	1 663 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 141	14 745
Sum finansinntekter		12 141	14 745
Annen finanskostnad		253 959	286 512
Sum finanskostnader		253 959	286 512
Netto finans		-241 818	-271 767
Ordinært resultat før skattekostnad		124 542	1 391 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 542	1 391 994
Årsresultat	7,8	124 543	1 391 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 543	-1 391 995
Sum overføringer og disponeringer		-124 543	-1 391 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	36 500 000	36 500 000
Sum varige driftsmidler		36 500 000	36 500 000
Sum anleggsmidler		36 500 000	36 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		64 423	48 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 985	193 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 985	193 590
Sum omløpsmidler	7	131 409	241 766
SUM EIENDELER		36 631 409	36 741 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		58 000	58 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 187 704	13 063 161
Sum egenkapital	8	13 245 704	13 121 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	4 413 744	4 645 264
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 900 000	18 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 313 744	23 545 264
Sum langsiktig gjeld		23 313 744	23 545 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 103	61 006
Skyldige offentlige avgifter		158	554
Annen kortsiktig gjeld		5 699	13 780
Sum kortsiktig gjeld	7	71 960	75 341
Sum gjeld		23 385 704	23 620 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 631 409	36 741 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455052

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 168
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMOTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Farmoveien 9
4520 LINDESNES

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: Richard Fjelldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 988 981 168
FARMOTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 423 454	2 730 012
Sum inntekter		1 423 454	2 730 012
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	29 076	58 979
Annen driftskostnad	2,5,6	1 028 018	1 007 272
Sum kostnader		1 057 094	1 066 250
Driftsresultat		366 361	1 663 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 141	14 745
Sum finansinntekter		12 141	14 745
Annen finanskostnad		253 959	286 512
Sum finanskostnader		253 959	286 512
Netto finans		-241 818	-271 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 542	1 391 994
Årsresultat	7,8	124 543	1 391 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 543	-1 391 995
Sum overføringer og disponeringer		-124 543	-1 391 995



Organisasjonsnr: 988 981 168
FARMOTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	36 500 000	36 500 000
Sum varige driftsmidler		36 500 000	36 500 000
Sum anleggsmidler		36 500 000	36 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		64 423	48 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 985	193 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 985	193 590
Sum omløpsmidler	7	131 409	241 766
SUM EIENDELER		36 631 409	36 741 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		58 000	58 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 187 704	13 063 161
Sum egenkapital	8	13 245 704	13 121 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	4 413 744	4 645 264
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 900 000	18 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 313 744	23 545 264



Sum langsiktig gjeld		23 313 744	23 545 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 103	61 006
Skyldige offentlige avgifter		158	554
Annen kortsiktig gjeld		5 699	13 780
Sum kortsiktig gjeld	7	71 960	75 341
Sum gjeld		23 385 704	23 620 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 631 409	36 741 766



Organisasjonsnr: 988 981 168
FARMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		736 976	724 884	724 884	857 244
Inndekning av renter		253 949	287 483	306 252	238 785
Inndekning av ord. avdrag		231 682	260 216	247 648	245 260
Inndekning av IN avdrag	0	0	1 043 916	0	0
Innbetalt kabel TV		198 924	186 846	192 456	184 000
Andre leieinntekter		0	16 950	0	0
Andre driftsinntekter	1	1 923	209 717	15 000	2 000
Sum inntekter		1 423 454	2 730 012	1 486 240	1 527 289
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 063	11 500	9 236	12 000
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		35 188	36 079	36 203	36 000
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250	7 250
Lønn	4	10 483	36 691	49 392	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 593	7 288	9 063	2 115
Vedlikehold/serviceavtaler	5	111 731	240 082	75 801	95 439
Kabel-tv		186 469	191 050	202 000	184 000
Forsikring		74 013	69 831	73 895	80 200
Kommunale avgifter		379 470	330 628	352 000	399 000
Strøm		96 798	73 533	70 000	116 000
Renhold, fellesareal		103 548	19 340	10 000	85 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 800	10 990	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	1 000	1 000
Telefon og porto		11 000	10 438	12 000	12 000
Drift maskiner		0	1 147	3 000	1 200
Andre driftsutgifter	6	5 688	4 491	6 500	5 075
Sum driftskostnader		1 057 094	1 066 250	932 340	1 051 279
Driftsresultat		366 361	1 663 762	553 900	476 010
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 106	10 535	0	0
Annen finansinntekt		8 035	4 210	0	8 035
Rentekostnad		253 959	286 512	306 252	238 785
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-241 817	-271 767	-306 252	-230 750
Årsresultat	7, 8	124 543	1 391 995	247 648	245 260
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opplyst egenkapital		-124 543	-1 391 995	247 648	245 260
Sum disponering av resultat		-124 543	-1 391 995	247 648	245 260

FARMOTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	36 500 000	36 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 500 000	36 500 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 868	6 799
Andre fordringer		62 555	41 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		66 984	193 589
Skatetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	7	131 409	241 766
SUM EIENDELER		36 631 409	36 741 766

FARMOTUNET BORETTSLAG



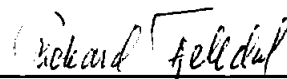
Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		58 000	58 000
Annen egenkapital		13 063 161	13 063 161
Årets resultat		124 543	0
Sum egenkapital	8	13 245 704	13 121 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	4 413 744	4 645 264
Borettsinnkudd	10, 11	18 900 000	18 900 000
Sum langsiktig gjeld		23 313 744	23 545 264
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 940
Leverandørgjeld		66 103	61 006
Skyldig off. myndigheter		158	554
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 123	3 931
Påløpne renter		4 576	4 909
Sum kortsiktig gjeld	7	71 960	75 341
Sum gjeld		23 385 704	23 620 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 831 409	36 741 766

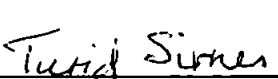
FARMOTUNET BORETTSLAG

Lindesnes, 10.04 2025

(Signert elektronisk)


Richard Fjeldal
Styreleder


Alv Tore Romedal
Nestleder


Turid Sirnes
Styremedlem



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter: Består for det meste av ladestrøm EL-kjøretøy.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 063	11 500
Sum	12 063	11 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	9 360	32 760
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 123	3 931
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 435	6 734
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	158	554
Sum	14 076	43 980

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	739
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 331	10 766
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	26 258	15 060
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	5 490
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	30 004	35 935
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	19 435	37 064
6630 BRØYTING	26 703	19 563
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	115 466
Sum	111 731	240 082

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 701	2 977
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	660	62
Sum	5 688	4 491

FARMOTUNET BORETTSLAG



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	166 425	79 549
Årets resultat	124 543	1 391 995
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-231 520	-1 305 118
B. Årets endringer i disponible midler	-106 977	86 877
C. Disponible midler UB	59 448	166 425
Omløpsmidler	131 409	241 766
- Kortsiktig gjeld	71 960	75 341
Disponible midler 31.12	59 448	166 425

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	58 000	58 000
Annen egenkapital 01.01	13 063 161	11 671 166
Årets resultat	124 543	1 391 995
Sum egenkapital 31.12	13 245 704	13 121 161

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Frontgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000	30 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000	30 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000	0
Anskaffelsesår :	2007	2008
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	23 313 744	23 545 264
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 300 629	6 631 144
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 500 000	36 500 000



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30758139782
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente nom. 5,55,%
Beregnet innfridd:	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 645 263
Avdrag i perioden:	231 520
Lånesaldo 31.12:	4 413 743
Andelssaldo 01.01:	6 631 514
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	330 515
Andelssaldo 31.12:	6 300 999
Sum pantegjeld for lån:	10 714 743

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30758139782	6	487 034	2 922 204
	1	456 594	456 594
	2	426 155	852 310
	1	182 638	182 638

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Farmotunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Farmotunet borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avgje 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 som

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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: OVXHP-KSOTL-9K6V6-ZH91N-4LQ4-DH1MY



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 10:38:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VKFIP-KS0TL-9K6V6-ZH91N-4LQ4-DHTMY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Fullstendighetserklæring

Til KPMG ved Jon Christian Brømnes

Markensgate 30, 4611 Kristiansand

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for FARMOTUNET BORETTSLAG (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i gjeldende engasjementsavtale og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:

- I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

8. Vi bekrefter at:

- I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om

a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og

som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan

ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere

ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.

10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.

11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

12. Vi bekrefter at selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og at det er ingen pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet.

13. Vi bekrefter at selskapet har en forsvarlig vedlikeholdsplan for eiendommen og bygningene, og at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand.

14. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret.

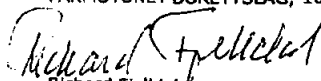
15. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.

16. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold til boligselskapets behov. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2024 med den ansvarlige regnskapsføreren i SØBO for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-15.

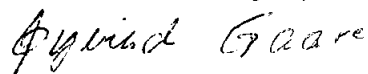


FARMOTUNET BORETTSLAG, 10.04.2025


Richard Fjelldal

Styrets leder

Medsignerens elektronisk av regnskapsfører SØBO



Øyvind Gaare



Resultatrapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		736 976	724 884	724 884	857 244
Inndekning av renter		253 949	287 483	306 252	238 785
Inndekning av ord. avdrag		231 682	260 216	247 648	245 260
Inndekning av IN avdrag	0	0	1 043 916	0	0
Innbetalt kabel TV		198 924	186 846	192 456	184 000
Andre leieinntekter		0	16 950	0	0
Andre driftsinntekter	1	1 923	209 717	15 000	2 000
Sum inntekter		1 423 454	2 730 012	1 486 240	1 527 289
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 063	11 500	9 236	12 000
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		35 188	36 079	36 203	36 000
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250	7 250
Lønn	4	10 483	36 691	49 392	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 593	7 288	9 063	2 115
Vedlikehold/serviceavtaler	5	111 731	240 082	75 801	95 439
Kabel-tv		186 469	191 050	202 000	184 000
Forsikring		74 013	69 831	73 895	80 200
Kommunale avgifter		379 470	330 628	352 000	399 000
Strøm		96 798	73 533	70 000	116 000
Renhold, fellesareal		103 548	19 340	10 000	85 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 800	10 990	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	1 000	1 000
Telefon og porto		11 000	10 438	12 000	12 000
Drift maskiner		0	1 147	3 000	1 200
Andre driftsutgifter	6	5 688	4 491	6 500	5 075
Sum driftskostnader		1 057 094	1 066 250	932 340	1 051 279
Driftsresultat		366 361	1 663 762	553 900	476 010
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 106	10 535	0	0
Annen finansinntekt		8 035	4 210	0	8 035
Rentekostnad		253 959	286 512	306 252	238 785
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-241 817	-271 767	-306 252	-230 750
Årsresultat	7, 8	124 543	1 391 995	247 648	245 260
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opplyent egenkapital		-124 543	-1 391 995	247 648	245 260
Sum disponering av resultat		-124 543	-1 391 995	247 648	245 260

FARMOTUNET BORETTSLAG



Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	36 500 000	36 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 500 000	36 500 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 868	6 799
Andre fordringer		62 555	41 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		66 984	193 589
Skatetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	7	131 409	241 766
SUM EIENDELER		36 631 409	36 741 766

FARMOTUNET BORETTSLAG




Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		58 000	58 000
Annen egenkapital		13 063 161	13 063 161
Årets resultat		124 543	0
Sum egenkapital	8	13 245 704	13 121 161
Gjeld			
Langeiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	4 413 744	4 645 264
Borettsinneludd	10, 11	18 900 000	18 900 000
Sum langiktig gjeld		23 313 744	23 545 264
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 940
Leverandørgjeld		66 103	61 006
Skyldig off. myndigheter		158	554
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 123	3 931
Påløpne renter		4 576	4 909
Sum kortsiktig gjeld	7	71 960	75 341
Sum gjeld		23 385 704	23 620 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 831 409	36 741 766


FARMOTUNET BORETTSLAG

Lindesnes, 10.04 2025

(Signert elektronisk)


Richard Fjeldal
Styreleder


Alv Tore Romedal
Nestleder


Turid Sirnes
Styremedlem



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter: Består for det meste av ladestrøm EL-kjøretøy.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 063	11 500
Sum	12 063	11 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	9 360	32 760
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 123	3 931
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 435	6 734
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	158	554
Sum	14 076	43 980

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	739
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 331	10 766
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	26 258	15 060
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	5 490
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	30 004	35 935
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	19 435	37 064
6630 BRØYTING	26 703	19 563
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	115 466
Sum	111 731	240 082

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 701	2 977
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	660	62
Sum	5 688	4 491

FARMOTUNET BORETTSLAG



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	166 425	79 549
Årets resultat	124 543	1 391 995
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-231 520	-1 305 118
B. Årets endringer i disponible midler	-106 977	86 877
C. Disponible midler UB	59 448	166 425
Omløpsmidler	131 409	241 766
- Kortsiktig gjeld	71 960	75 341
Disponible midler 31.12	59 448	166 425

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	58 000	58 000
Annen egenkapital 01.01	13 063 161	11 671 166
Årets resultat	124 543	1 391 995
Sum egenkapital 31.12	13 245 704	13 121 161

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Frontgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 500 000	30 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 500 000	30 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 500 000	0
Anskaffelsesår :	2007	2008
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	23 313 744	23 545 264
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 300 629	6 631 144
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 500 000	36 500 000



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30758139782
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente nom. 5,55,%
Beregnet innfridd:	25.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 645 263
Avdrag i perioden:	231 520
Lånesaldo 31.12:	4 413 743
Andelssaldo 01.01:	6 631 514
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	330 515
Andelssaldo 31.12:	6 300 999
Sum pantegjeld for lån:	10 714 743

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30758139782	6	487 034	2 922 204
	1	456 594	456 594
	2	426 155	852 310
	1	182 638	182 638

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.