



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 472 896 | 463 296 |
| Sum inntekter | | 472 896 | 463 296 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 285 307 | 563 027 |
| Sum kostnader | | 302 422 | 580 141 |
| Driftsresultat | | 170 474 | -116 845 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 032 | 142 |
| Sum finansinntekter | | 1 032 | 142 |
| Annen finanskostnad | | 5 731 | 5 150 |
| Sum finanskostnader | | 5 731 | 5 150 |
| Netto finans | | -4 699 | -5 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 165 775 | -121 854 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 165 775 | -121 854 |
| Årsresultat | | 165 775 | -121 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 165 775 | -121 853 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 72 743 | 36 481 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 72 743 | 36 481 |
| Sum anleggsmidler | | 1 134 131 | 1 097 869 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Sum fordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum omløpsmidler | | 284 317 | 176 444 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 448 | 1 274 313 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 903 074 | 737 300 |
| Sum opptjent egenkapital | | 903 074 | 737 300 |
| Sum egenkapital | 8 | 903 874 | 738 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 147 454 | 191 296 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 320 000 | 320 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Sum langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 086 | 24 613 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 34 | 305 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 120 | 24 918 |
| Sum gjeld | | 514 574 | 536 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 448 | 1 274 313 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359335

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Farmannvegen Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sten Willy Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 472 896 | 463 296 |
| Sum inntekter | | 472 896 | 463 296 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 285 307 | 563 027 |
| Sum kostnader | | 302 422 | 580 141 |
| Driftsresultat | | 170 474 | -116 845 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 032 | 142 |
| Sum finansinntekter | | 1 032 | 142 |
| Annen finanskostnad | | 5 731 | 5 150 |
| Sum finanskostnader | | 5 731 | 5 150 |
| Netto finans | | -4 699 | -5 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 165 775 | -121 854 |
| Årsresultat | | 165 775 | -121 853 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 165 775 | -121 853 |



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 72 743 | 36 481 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 72 743 | 36 481 |
| Sum anleggsmidler | | 1 134 131 | 1 097 869 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Sum fordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum omløpsmidler | | 284 317 | 176 444 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 448 | 1 274 313 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 903 074 | 737 300 |
| Sum opptjent egenkapital | | 903 074 | 737 300 |
| Sum egenkapital | 8 | 903 874 | 738 100 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 147 454 | 191 296 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 320 000 | 320 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Sum langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 47 086 | 24 613 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 34 | 305 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 120 | 24 918 |
| Sum gjeld | | 514 574 | 536 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 448 | 1 274 313 |



Organisasjonsnr: 948 121 956
Farmannvegen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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

Fordringer

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.

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



Disponible midler for Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|----------------|-----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 151 527 | 353 040 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 165 775 | -121 853 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -43 841 | -43 665 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -36 262 | -35 996 |
| C: Årets endring disponible midler | 85 671 | -201 513 |
| D: Disponible midler 31.12. | 237 198 | 151 527 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 237 198 | 151 527 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 425 472 | 390 528 | 423 000 | 437 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 6 048 | 12 768 | 6 000 | 6 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 41 376 | 60 000 | 41 400 | 40 300 |
| Sum inntekter | | 472 896 | 463 296 | 470 400 | 484 700 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 241 | 4 956 | 5 100 | 5 400 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 2 115 | 2 200 | 2 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 20 112 | 19 536 | 20 200 | 21 000 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 4 142 | 4 022 | 4 200 | 4 300 |
| Medlemskontigent | | 1 600 | 1 600 | 1 600 | 1 600 |
| Kontigent NBBL | | 912 | 864 | 900 | 1 000 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 960 | 864 | 900 | 1 000 |
| Andre tjenester | 3 | 21 168 | 0 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøying | | 0 | 480 | 0 | 0 |
| Plenklipp | | 16 500 | 15 000 | 22 000 | 22 000 |
| Vedlikehold | 4 | 9 270 | 54 935 | 72 000 | 80 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 4 | 0 | 275 000 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 38 304 | 38 304 | 40 300 | 40 300 |
| Forsikring | | 24 613 | 21 984 | 24 000 | 26 600 |
| Kommunale avgifter | | 117 919 | 103 724 | 117 300 | 141 500 |
| Festeavgifter | | 17 310 | 17 311 | 18 200 | 18 200 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 1 300 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 6 556 | 2 797 | 6 600 | 10 600 |
| Bomiljø | | 700 | 350 | 2 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 302 422 | 580 141 | 352 500 | 392 700 |
| Driftsresultat | | 170 474 | -116 845 | 117 900 | 92 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 032 | 142 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnad | | 5 731 | 5 150 | 6 000 | 6 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -4 699 | -5 008 | -5 000 | -6 000 |
| Årsresultat | | 165 775 | -121 853 | 112 900 | 86 000 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 165 775 | -121 853 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 165 775 | -121 853 | 0 | 0 |

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 72 743 | 36 481 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 72 743 | 36 481 |
| Sum anleggsmidler | | 1 134 131 | 1 097 869 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 43 894 | 24 613 |
| Sum fordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 240 424 | 151 831 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum omløpsmidler | | 284 317 | 176 444 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 448 | 1 274 313 |

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 903 074 | 737 300 |
| Sum egenkapital | 8 | 903 874 | 738 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 147 454 | 191 296 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 320 000 | 320 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 086 | 24 613 |
| Påløpne renter | | 34 | 25 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 120 | 24 918 |
| Sum gjeld | | 514 574 | 536 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 448 | 1 274 313 |

Porsgrunn 31.12.2022
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilslund
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 241 | 4 956 |
| Sum | 5 241 | 4 956 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 15 000 | 15 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------|---------------|-------------|
| 6799 Andre konsulenttjenester | 21 168 | 0 |
| Sum | 21 168 | 0 |

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 8 420 | 44 935 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 850 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 10 000 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 0 | 275 000 |
| Sum | 9 270 | 329 935 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 848 | 484 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 483 | 1 446 |
| 7790 Andre kostnader | 350 | 0 |
| Sum | 6 556 | 2 797 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 061 388 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 061 388 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 061 388 |
| Anskaffelsesår : | 1970 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 72 743 | 36 481 |
| Sum | 72 743 | 36 481 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 800 | 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | 903 074 | 737 300 |
| Sum | 903 874 | 738 100 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB |
|-------------------------|--------------------------|---------------|
| Formål: | Oppgradering hovedkloakk | Taktekking |
| Lånenummer: | 12135887135 | 12118207414 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2010 |
| Rentesats: | 4.20 % | 4.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2028 | 30.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 150 000 | 370 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 94 914 | 96 381 |
| Avdrag i perioden: | 15 270 | 28 571 |
| Lånesaldo 31.12: | 79 644 | 67 810 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 227 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414 | 8 | 8 476 | 67 808 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135 | 8 | 9 956 | 79 648 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 320 000 | 320 000 |
| Sum | 11 | 320 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 147 454 | 191 296 |
| Borettsinnskudd | 320 000 | 320 000 |
| Sum | 467 454 | 511 296 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

1 061 388

1 061 388

Sum

1 061 388

1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | 0 | 280 |
| Sum | 0 | 280 |

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Sten Willy Pettersen (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Egil Andreas Kittilsland (sign.) | 06.03.2023 |
| Styremedlem | Inge Borgar Rosland (sign.) | 07.03.2023 |



Styret i Farmannvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00

Rådyrvegen 3 C, hos leder

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer - se forslag - vedlegg 1

6. Valg av valgkomite - se forslag - vedlegg 1

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Innkalle varamenn til styremøter - se vedlegg 2

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Farmannvegen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Farmannvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Sten Willy Pettersen, Rådyrvegen 3 C - **På valg**
Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrvegen 3 A
Styremedlem, Egil Andreas Kittilsland, Rådyrvegen 3 B
Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen 35 - **På valg**
Varamedlem, Mona-Lisa De Jong Hillbo, Farmannvegen 33 - **På valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Noen viktige saker som har vært oppe i styret:

- Utbedring av vannlekkasjer i Farmannvegen 31 og 37.
- Husleieøkning.
- Kjellermurene på de resterende 3 enhetene er malt ferdig.
- Slettes byggservice har foretatt oppstempling av gulv i Rådyrvegen 3 D.
- Grunnarbeidet for de nye søppeldunkene.
- Skryt fra teknisk inspektør om bra vedlikehold av husene.
- Årsregnskapet gjennomgått og signert elektronisk.
- Fullstendighetserklæringen signert elektronisk.
- Årsmeldingen for 2021 behandlet.

Fremtidsplaner



Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Farmannvegen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|----------------|-----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 151 527 | 353 040 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 165 775 | -121 853 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -43 841 | -43 665 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -36 262 | -35 996 |
| C: Årets endring disponible midler | 85 671 | -201 513 |
| D: Disponible midler 31.12. | 237 198 | 151 527 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 237 198 | 151 527 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 425 472 | 390 528 | 423 000 | 437 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 6 048 | 12 768 | 6 000 | 6 500 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 41 376 | 60 000 | 41 400 | 40 300 |
| Sum inntekter | | 472 896 | 463 296 | 470 400 | 484 700 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 241 | 4 956 | 5 100 | 5 400 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 2 115 | 2 200 | 2 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 20 112 | 19 536 | 20 200 | 21 000 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 4 142 | 4 022 | 4 200 | 4 300 |
| Medlemskontigent | | 1 600 | 1 600 | 1 600 | 1 600 |
| Kontigent NBBL | | 912 | 864 | 900 | 1 000 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 960 | 864 | 900 | 1 000 |
| Andre tjenester | 3 | 21 168 | 0 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøying | | 0 | 480 | 0 | 0 |
| Plenklipp | | 16 500 | 15 000 | 22 000 | 22 000 |
| Vedlikehold | 4 | 9 270 | 54 935 | 72 000 | 80 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 4 | 0 | 275 000 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 38 304 | 38 304 | 40 300 | 40 300 |
| Forsikring | | 24 613 | 21 984 | 24 000 | 26 600 |
| Kommunale avgifter | | 117 919 | 103 724 | 117 300 | 141 500 |
| Festeavgifter | | 17 310 | 17 311 | 18 200 | 18 200 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 1 300 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 6 556 | 2 797 | 6 600 | 10 600 |
| Bomiljø | | 700 | 350 | 2 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 302 422 | 580 141 | 352 500 | 392 700 |
| Driftsresultat | | 170 474 | -116 845 | 117 900 | 92 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 032 | 142 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnad | | 5 731 | 5 150 | 6 000 | 6 500 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -4 699 | -5 008 | -5 000 | -6 000 |
| Årsresultat | | 165 775 | -121 853 | 112 900 | 86 000 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 165 775 | -121 853 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 165 775 | -121 853 | 0 | 0 |

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 061 388 | 1 061 388 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 72 743 | 36 481 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 72 743 | 36 481 |
| Sum anleggsmidler | | 1 134 131 | 1 097 869 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 43 894 | 24 613 |
| Sum fordringer | | 43 894 | 24 613 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 240 424 | 151 831 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 240 424 | 151 831 |
| Sum omløpsmidler | | 284 317 | 176 444 |
| SUM EIENDELER | | 1 418 448 | 1 274 313 |

Farmannvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 903 074 | 737 300 |
| Sum egenkapital | 8 | 903 874 | 738 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 147 454 | 191 296 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 320 000 | 320 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 467 454 | 511 296 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 086 | 24 613 |
| Påløpne renter | | 34 | 25 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 120 | 24 918 |
| Sum gjeld | | 514 574 | 536 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 418 448 | 1 274 313 |

Porsgrunn 31.12.2022
Farmannvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sten Willy Pettersen
Leder

Egil Andreas Kittilslund
Styremedlem

Inge Borgar Rosland
Styremedlem

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 241 | 4 956 |
| Sum | 5 241 | 4 956 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 15 000 | 15 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------------------|---------------|-------------|
| 6799 Andre konsulenttjenester | 21 168 | 0 |
| Sum | 21 168 | 0 |

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 8 420 | 44 935 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 850 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 10 000 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 0 | 275 000 |
| Sum | 9 270 | 329 935 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875 | 868 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 848 | 484 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 483 | 1 446 |
| 7790 Andre kostnader | 350 | 0 |
| Sum | 6 556 | 2 797 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 061 388 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 061 388 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 061 388 |
| Anskaffelsesår : | 1970 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 72 743 | 36 481 |
| Sum | 72 743 | 36 481 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 800 | 800 |
| 2070 Akkumulert resultat | 903 074 | 737 300 |
| Sum | 903 874 | 738 100 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB |
|-------------------------|--------------------------|---------------|
| Formål: | Oppgradering hovedkloakk | Taktekking |
| Lånenummer: | 12135887135 | 12118207414 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2010 |
| Rentesats: | 4.20 % | 4.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2028 | 30.06.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 150 000 | 370 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 94 914 | 96 381 |
| Avdrag i perioden: | 15 270 | 28 571 |
| Lånesaldo 31.12: | 79 644 | 67 810 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 227 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118207414 | 8 | 8 476 | 67 808 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135887135 | 8 | 9 956 | 79 648 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 320 000 | 320 000 |
| Sum | 11 | 320 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 147 454 | 191 296 |
| Borettsinnskudd | 320 000 | 320 000 |
| Sum | 467 454 | 511 296 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

1 061 388

1 061 388

Sum

1 061 388

1 061 388

Farmannvegen Borettslag



Noter for Farmannvegen Borettslag orgnr: 948 121 956

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | 0 | 280 |
| Sum | 0 | 280 |

Farmannvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Farmannvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmannvegen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Sten Willy Pettersen (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Egil Andreas Kittilsland (sign.) | 06.03.2023 |
| Styremedlem | Inge Borgar Rosland (sign.) | 07.03.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6BZLA-IU4D7-8UDWU-SC6IB-4JLP5-PZFB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BZLA-IU4D7-8UDWU-SQ6IB-4JLP5-PZFIB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vedlegg 1

Porøsgrunn 05.02.25

Farmannvegen Borettslag

Innstilling fra valgkomiteen til nytt styre:

| | |
|--|---------------------|
| Leder, Sten Willy Pettersen, Rådyrveien 3C | Velges for 2 nye år |
| Styremedlem, Inge Borgar Rosland, Rådyrveien 3A | Ikke på valg. |
| Styremedlem, Egil Andreas Kittilsland, Rådyrveien 3B | Ikke på valg. |
| | |
| Varamedlem, Mona Lisa Hilbo, Farmannvegen 33 | Velges for 1 år. |
| Varamedlem, Terje Rogsund, Farmannvegen 35 | Velges for 1 år. |
| Ny valgkomite: Torbjørn Tørre og Finn Kaare Asdahl | Velges for 1 år. |

Valgkomiteen, Farmannvegen Borettslag.



Vedlegg 2

Foslag til generalfosamlingen 13.4 2023.02.03

Vi i valgkomiteen foreslår at varamennene innkalles til styremøtene med talerett men uten stemmerett i

Farmannsvegen borettslag

Begrunnelsen er at varamennene skal få en bedre innsikt hvordan styret arbeider.

Finn Kaare Asdal Leif Thorbjørn Tørre



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Farmannvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Farmannvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6BZLA-IU4D7-8UDWU-5C6IB-4JLP5-PZFB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BZLA-IU4D7-8UDWU-SQ6IB-4JLP5-PZFIB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>