



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Cecilie Nøglegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 283 792	2 088 240
Sum inntekter		2 124 112	1 921 643
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7	950 202	830 187
Sum kostnader		1 001 546	870 122
Driftsresultat		1 282 246	1 218 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 043	6 055
Sum finansinntekter		16 043	6 055
Annen rentekostnad		653 486	387 663
Sum finanskostnader		653 486	387 663
Netto finans		637 443	381 608
Ordinært resultat før skattekostnad		644 802	836 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		644 802	836 510
Årsresultat		644 802	836 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 802	836 510
Sum overføringer og disponeringer		644 802	836 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 194 850	29 194 850
Sum varige driftsmidler		29 194 850	29 194 850
Sum anleggsmidler		29 194 850	29 194 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		834	980
Andre fordringer		30 788	111 953
Sum fordringer		31 622	112 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 748	571 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 748	571 449
Sum omløpsmidler		614 370	684 382
SUM EIENDELER		29 809 219	29 879 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 895 360	5 250 558
Sum opptjent egenkapital		5 780 360	5 135 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	5 895 360	5 250 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 732 734	13 362 572
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 120 279	11 129 959
Sum annen langsiktig gjeld		23 853 013	24 492 531
Sum langsiktig gjeld		23 853 013	24 492 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 640	129 567
Annen kortsiktig gjeld		16 206	6 576
Sum kortsiktig gjeld		60 846	136 143
Sum gjeld		23 913 859	24 628 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 809 219	29 879 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 853 013	24 492 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443149

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cecilie Nøglegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 742 627
FARMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 283 792	2 088 240
Sum inntekter		2 124 112	1 921 643
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	950 202	830 187
Sum kostnader		1 001 546	870 122
Driftsresultat		1 282 246	1 218 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 043	6 055
Sum finansinntekter		16 043	6 055
Annen rentekostnad		653 486	387 663
Sum finanskostnader		653 486	387 663
Netto finans		637 443	381 608
Ordinært resultat før skattekostnad		644 802	836 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		644 802	836 510
Årsresultat		644 802	836 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 802	836 510
Sum overføringer og disponeringer		644 802	836 510



Organisasjonsnr: 988 742 627
FARMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 194 850	29 194 850
Sum varige driftsmidler		29 194 850	29 194 850

Sum anleggsmidler		29 194 850	29 194 850
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		834	980
Andre fordringer		30 788	111 953
Sum fordringer		31 622	112 933

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 748	571 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 748	571 449

Sum omløpsmidler		614 370	684 382
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		29 809 219	29 879 232
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 895 360	5 250 558
Sum opptjent egenkapital		5 780 360	5 135 558

Sum egenkapital	8	5 895 360	5 250 558
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 732 734	13 362 572
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 120 279	11 129 959
Sum annen langsiktig gjeld		23 853 013	24 492 531
Sum langsiktig gjeld		23 853 013	24 492 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 640	129 567
Annen kortsiktig gjeld		16 206	6 576
Sum kortsiktig gjeld		60 846	136 143
Sum gjeld		23 913 859	24 628 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 809 219	29 879 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	23 853 013	24 492 531



Organisasjonsnr: 988 742 627
FARMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	548 239	483 900
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	644 802	836 510
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-629 838	-1 301 016
Endringer i andre langsiktige poster	-9 680	528 845
B. Årets endring disponible midler	5 284	64 339
C. Disponible midler	553 523	548 239
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	614 370	684 382
Kortsiktig gjeld	-60 846	-136 143
C. Disponible midler	553 523	548 239

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Farmen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 124 112	1 921 643	1 980 700	2 302 600
Sum leieinntekt		2 124 112	1 921 643	1 980 700	2 302 600
Sum inntekt		2 124 112	1 921 643	1 980 700	2 302 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	4 935	5 000	7 000
Styrehonorar	2	45 000	35 000	35 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad		18 746	18 292	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	134 291	66 524	91 000	95 000
Kommunale avgifter/renovasjon		351 735	290 624	310 000	387 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 340	1 903	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	125 790	153 727	199 000	204 000
Revisjonshonorar		5 190	4 857	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		65 359	63 517	65 400	69 000
Andre honorar		8 706	8 684	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 806	2 031	0	0
TV/bredbånd		100 004	96 324	103 000	107 000
Kontingent og gaver		6 900	7 760	7 900	7 900
Forsikring		113 934	100 217	114 000	126 500
Andre kostnader		6 463	10 102	8 200	13 200
Sum kostnad		1 001 546	870 122	994 700	1 119 600
Driftsresultat før IN		1 122 566	1 051 521	986 000	1 183 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		159 680	166 597	0	0
Driftsresultat etter IN		1 282 246	1 218 118	986 000	1 183 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 043	6 055	0	0
Rentekostnad		653 486	387 663	442 000	737 000
Netto finansposter		637 443	381 608	442 000	737 000
Årsresultat		644 802	836 510	544 000	446 000
Overført til/fra annen egenkapital		644 802	836 510	0	0
SUM OVERFØRINGER		644 802	836 510	0	0



Balanse 2023 Farmen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 000 000	3 000 000
Bygninger	3	24 704 147	24 704 147
Påkostninger	3	123 500	123 500
Garasjer	3	1 367 203	1 367 203
Sum anleggsmidler		29 194 850	29 194 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		834	980
Forskuddsbetalte kostnader		30 788	111 953
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		582 748	571 449
Sum omløpsmidler		614 370	684 382
SUM EIENDELER		29 809 219	29 879 232



Balanse 2023 Farmen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 780 360	5 135 558
Sum opptjent egenkapital		5 780 360	5 135 558
Sum egenkapital	8	5 895 360	5 250 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	12 732 734	13 362 572
Borettsinnskudd		6 885 000	6 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	4 235 279	4 244 959
Sum langsiktig gjeld		23 853 013	24 492 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 640	129 567
Påløpne renter		4 082	3 002
Annen kortsiktig gjeld		12 124	3 574
Sum kortsiktig gjeld		60 846	136 143
Sum gjeld		23 913 859	24 628 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 809 219	29 879 232
Pantstillelser	10	23 853 013	24 492 531
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilie Nøglegaard
Styreleder

Christin Ellen Haug
Styremedlem

Torill Marie Svang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	952 200	890 100
3609 Leie parkering	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	650 514	384 225
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	478 798	604 717
Sum	2 124 112	1 921 643

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	35 000
Sum	51 345	39 935

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

Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 23 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 524, 557 og 652 i Horten kommune. Eiertomt på 4 560,5 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561933.



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	65 375	30 791
6390 Andre driftskostnader	1 173	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	60 774	25 690
6392 Containerleie/tømming	6 700	8 388
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	270	1 656
Sum	134 291	66 524

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 698	1 443
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	304	380
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	80
6552 Driftsmateriell	1 338	0
Sum	5 340	1 903

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	19 878	14 179
6603 Vedlikehold elektro	7 665	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 266	102 111
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 713	2 621
6642 Snekkerarbeid	3 748	24 816
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	57 520	0
Sum	125 790	153 727

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen (e).



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 135 558	644 802	5 780 360
Sum opptjent egenkapital	5 135 558	644 802	5 780 360
Sum egenkapital	5 250 558	644 802	5 895 360



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Formål:	Garasje og vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	94817182075	94817171790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	5.85 %	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 774 982	11 587 590
Avdrag i perioden:	48 911	580 927
Lånesaldo 31.12:	1 726 071	11 006 663
Saldo 5 år frem i tid:	1 483 170	8 791 775
Andelssaldo 01.01:	0	4 244 959
Innbetalt IN i perioden:	0	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	159 680
Andelssaldo 31.12:	0	4 235 279
Sum pantegjeld for lån:	1 726 071	15 241 942

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171790	16	662 693	10 603 088
	1	220 898	220 898
	1	182 675	182 675
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817182075	23	75 047	1 726 081

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Farmen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	16 968 013
Innskuddskapital	6 885 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 853 013
Bokført verdi av pantsatt eiendom	29 194 850

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 000 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Farmen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmen Borettslag

Styreleder	Cecilie Nøglegaard (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Christin Ellen Haug (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Torill Marie Svang (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Farmen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Farmen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: NG-404-4KMDW-44B7C-PY87T-QYJF-4-873PK



Uavhengig revisors beretning - Farmen Borettslag

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 modifiserer 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.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NG-404-4KMDW-44B7C-PY87T-QYJF-4-873PK



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NG404-4KMDW-44B7C-PY87T-QYJF-4-873PK

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>