



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 989 689	2 042 353
Sum inntekter		1 828 762	1 918 149
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	941 977	1 077 511
Sum kostnader		981 912	1 116 048
Driftsresultat		1 007 776	926 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	1 642
Sum finansinntekter		33	1 642
Annen rentekostnad		248 379	351 639
Sum finanskostnader		248 379	351 639
Netto finans		248 346	349 997
Ordinært resultat før skattekostnad		759 431	576 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 431	576 310
Årsresultat		759 431	576 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 430	576 308
Sum overføringer og disponeringer		759 430	576 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		7 328	0
Andre fordringer		98 392	89 451
Sum fordringer		105 720	89 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 448	554 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 448	554 713
Sum omløpsmidler		605 168	644 164
SUM EIENDELER		29 800 018	29 839 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 414 048	3 654 618
Sum opptjent egenkapital		4 299 048	3 539 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 414 048	3 654 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 663 588	16 065 832
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 601 114	10 018 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 264 702	26 084 054
Sum langsiktig gjeld		25 264 702	26 084 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 615	93 194
Annen kortsiktig gjeld	14	9 652	7 148
Sum kortsiktig gjeld		121 268	100 342
Sum gjeld		25 385 970	26 184 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 800 018	29 839 013
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	25 264 702	26 084 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 742 627
FARMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 989 689	2 042 353
Sum inntekter		1 828 762	1 918 149
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	941 977	1 077 511
Sum kostnader		981 912	1 116 048
Driftsresultat		1 007 776	926 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	1 642
Sum finansinntekter		33	1 642
Annen rentekostnad		248 379	351 639
Sum finanskostnader		248 379	351 639
Netto finans		248 346	349 997
Ordinært resultat før skattekostnad		759 431	576 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 431	576 310
Årsresultat		759 431	576 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 430	576 308
Sum overføringer og disponeringer		759 430	576 308



Organisasjonsnr: 988 742 627
FARMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 7 328 0
Andre fordringer 98 392 89 451
Sum fordringer 105 720 89 451

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 499 448 554 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 499 448 554 713

Sum omløpsmidler 605 168 644 164

SUM EIENDELER 29 800 018 29 839 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 414 048 3 654 618
Sum opptjent egenkapital 4 299 048 3 539 618

Sum egenkapital 12 4 414 048 3 654 618

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 14 663 588 16 065 832



Øvrig langsiktig gjeld	13	10 601 114	10 018 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 264 702	26 084 054
Sum langsiktig gjeld		25 264 702	26 084 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 615	93 194
Annen kortsiktig gjeld	14	9 652	7 148
Sum kortsiktig gjeld		121 268	100 342
Sum gjeld		25 385 970	26 184 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 800 018	29 839 013
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	25 264 702	26 084 054



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 2021 Farmen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	543 822	712 455
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	759 430	576 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 402 244	-620 737
Endringer i andre langsiktige poster	582 892	-124 204
B. Årets endring disponible midler	-59 922	-168 633
C. Disponible midler	483 900	543 822
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	605 168	644 164
Kortsiktig gjeld	-121 268	-100 342
C. Disponible midler	483 900	543 822

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



Resultatregnskap 2021 Farmen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 828 762	1 918 149	1 890 635	1 824 700
Sum leieinntekt		1 828 762	1 918 149	1 890 635	1 824 700
Sum inntekt		1 828 762	1 918 149	1 890 635	1 824 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	3 535	4 935	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 702	16 976	17 000	19 000
Kostnad eiendom/lokale	5	83 185	46 828	88 000	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	275 112	246 471	251 000	285 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 102	7 489	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	278 950	493 166	209 000	185 800
Revisjonshonorar		4 706	4 598	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		61 250	59 817	61 300	63 600
Andre honorar	10	8 231	8 644	15 000	15 000
Kontorkostnad		531	0	0	0
TV/bredbånd		96 324	92 643	98 000	100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	321	0	0
Kontingent og gaver		7 440	7 510	9 100	7 900
Forsikring		91 317	84 799	91 500	100 400
Andre kostnader	11	4 502	2 624	7 000	7 000
Sum kostnad		981 912	1 116 048	907 435	932 700
Driftsresultat før IN		846 850	802 101	983 200	892 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		160 927	124 204	0	0
Driftsresultat etter IN		1 007 776	926 304	983 200	892 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		33	1 642	0	0
Rentekostnad		248 379	351 639	293 000	232 000
Netto finansposter		248 346	349 997	293 000	232 000
Årsresultat		759 430	576 308	690 200	660 000
Overført til/fra annen egenkapital		759 430	576 308	0	0
SUM OVERFØRINGER		759 430	576 308	0	0



Balanse 2021 Farmen Borettslag

	Note	2021	2020
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		7 328	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 392	89 451
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		499 448	554 713
Sum omløpsmidler		605 168	644 164
SUM EIENDELER		29 800 018	29 839 013



Balanse 2021 Farmen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 299 048	3 539 618
Sum opptjent egenkapital		4 299 048	3 539 618
Sum egenkapital	12	4 414 048	3 654 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	14 663 588	16 065 832
Borettsinnskudd		6 885 000	6 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 716 114	3 133 222
Sum langsiktig gjeld		25 264 702	26 084 054
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 585
Leverandørgjeld		111 615	93 194
Annen kortsiktig gjeld	14	9 652	1 563
Sum kortsiktig gjeld		121 268	100 342
Sum gjeld		25 385 970	26 184 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 800 018	29 839 013
Pantstillelser	15	25 264 702	26 084 054
Sted: _____	Dato: _____		

Torill Marie Svang
Styreleder

Torill Thorsen
Styremedlem

Rune Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Farmen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 2021 Farmen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	890 100	890 100
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	105 708
3609 Leie parkering	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	240 486	322 036
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	655 576	557 705
Sum	1 828 762	1 918 149

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 535
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	38 535

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 2021 Farmen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 702	16 976
Sum	18 702	16 976

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	38 180	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	30 888	32 471
6392 Containerleie/tømming	10 450	13 495
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 667	862
Sum	83 185	46 828

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	275 112	246 471
Sum	275 112	246 471

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	5 443
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	499	2 046
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 334	0
6552 Driftsmateriell	269	0
Sum	6 102	7 489



Noter årsregnskap 2021 Farmen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 790	0
6603 Vedlikehold elektro	24 371	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 073
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 835
6641 Malerarbeider	150 131	427 760
6642 Snekkerarbeid	96 928	38 536
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 629
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 920
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 413
6667 Drift uteområder	2 250	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	480	0
Sum	278 950	493 166

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

Konto 6602 gjelder tett avløp.

Konto 6603 gjelder bytte av inntakskabel.

Konto 6642 gjelder rehabilitering etter vannlekkasje og utskifting av terrassegulv.

Konto 6667 gjelder kjøp av sand.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 231	8 644
Sum	8 231	8 644

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler: IN-ordning og godkjenning av andelseiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	3 308	2 735
7770 Betalingskostnader	1 042	1 019
7771 Andre gebyrer	-82	-1 404
7773 Omkostninger innkreving	249	250
7790 Andre kostnader	-14	-15
7795 Tap ved IN-avregning	0	38
Sum	4 502	2 624



Noter årsregnskap 2021 Farmen Borettslag

Note 12 - 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	3 539 618	759 430	4 299 048
Sum opptjent egenkapital	3 539 618	759 430	4 299 048
Sum egenkapital	3 654 618	759 430	4 414 048



Noter årsregnskap 2021 Farmen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Garasje og vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	94817182075	94817171790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	1.60 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 903 670	14 162 162
Avdrag i perioden:	66 669	1 335 575
Lånesaldo 31.12:	1 837 001	12 826 587
Saldo 5 år frem i tid:	1 504 751	9 882 479
Andelssaldo 01.01:	0	3 133 222
Innbetalt IN i perioden:	0	743 819
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	160 927
Andelssaldo 31.12:	0	3 716 114
Sum pantegjeld for lån:	1 837 001	16 542 701

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171790	17	719 248	12 227 216
	1	359 624	359 624
	1	239 749	239 749
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817182075	23	79 870	1 837 010

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 2021 Farmen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 191	1 379
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 328	184
2997 IN konto betalinger	133	0
Sum	9 652	1 563

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 379 702
Innskuddskapital	6 885 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	25 264 702
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. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Farmen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmen Borettslag

Styreleder	Torill Marie Svang (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Torill Thorsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Rune Nilsen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor