



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Richard Fjelldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 419 006	1 343 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 007</b>	<b>1 343 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 657	68 606
Annen driftskostnad	2,5,6	761 052	800 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 709</b>	<b>868 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 298</b>	<b>474 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		187 790	136 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 790</b>	<b>136 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 740</b>	<b>-136 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 557</b>	<b>338 025</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 557</b>	<b>338 025</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>409 558</b>	<b>338 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 558	-338 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 558</b>	<b>-338 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	36 500 000	36 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 331</b>	<b>34 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 609	40 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 609</b>	<b>40 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>151 940</b>	<b>74 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 000</b>	<b>58 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 671 166</b>	<b>11 261 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 950 382	6 274 620
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 900 000	18 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 868	59 730
Skyldige offentlige avgifter		3 176	3 152
Annen kortsiktig gjeld		19 348	17 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>72 392</b>	<b>80 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 922 774</b>	<b>25 255 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493659

#### Enheten

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

#### 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: Richard Fjelldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 981 168  
FARMOTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 419 006	1 343 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 007</b>	<b>1 343 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 657	68 606
Annen driftskostnad	2,5,6	761 052	800 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 709</b>	<b>868 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 298</b>	<b>474 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		187 790	136 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 790</b>	<b>136 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 740</b>	<b>-136 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 557</b>	<b>338 025</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>409 558</b>	<b>338 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 558	-338 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 558</b>	<b>-338 024</b>



Organisasjonsnr: 988 981 168  
FARMOTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	36 500 000	36 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 331</b>	<b>34 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 609	40 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 609</b>	<b>40 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>151 940</b>	<b>74 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 000</b>	<b>58 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 671 166</b>	<b>11 261 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	5 950 382	6 274 620
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	18 900 000	18 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 868	59 730
Skyldige offentlige avgifter		3 176	3 152
Annen kortsiktig gjeld		19 348	17 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>72 392</b>	<b>80 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 922 774</b>	<b>25 255 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>



Organisasjonsnr: 988 981 168  
FARMOTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		724 884	696 134	724 884	724 884
Inndekning av renter		187 633	136 309	130 251	209 836
Inndekning av ord. avdrag		323 265	337 864	339 166	311 198
Innbetalt kabel TV		172 920	164 340	166 320	174 240
Andre driftsinntekter	1	10 304	9 197	7 000	10 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 007</b>	<b>1 343 843</b>	<b>1 367 621</b>	<b>1 430 717</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 250	8 375	8 377	8 796
Styreonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		35 854	35 854	36 050	34 479
Rådgivningstjenester		0	7 219	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 600	5 600	6 119	6 425
Lønn	4	38 161	45 128	44 800	47 040
Veidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 496	8 478	8 417	8 732
Vedlikehold/serviceavtaler	5	96 512	125 245	157 712	148 358
Kabel-tv		178 096	170 175	174 000	181 000
Forsikring		65 390	61 696	65 812	69 852
Kommunale avgifter		312 246	279 706	274 000	322 000
Strøm		18 150	68 637	78 000	48 000
Renhold, fellesareal		17 590	16 795	8 000	9 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	1 000	1 000
Telefon og porto		11 941	11 584	11 330	0
Drift maskiner		2 173	3 922	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	6	5 337	4 562	6 587	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>821 709</b>	<b>868 889</b>	<b>898 204</b>	<b>909 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 298</b>	<b>474 955</b>	<b>469 417</b>	<b>521 034</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		50	0	0	0
Rentekostnad		187 790	136 930	130 251	209 836
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-187 740</b>	<b>-136 930</b>	<b>-130 251</b>	<b>-209 836</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>409 558</b>	<b>338 024</b>	<b>339 166</b>	<b>311 198</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-409 558	-338 024	339 166	311 198
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-409 558</b>	<b>-338 024</b>	<b>339 166</b>	<b>311 198</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	36 500 000	36 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 819	4 306
Andre fordringer		59 512	30 325
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		77 859	38 516
Gjættetrekkkonto, bundne midler		1 750	1 681
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>151 940</b>	<b>74 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		58 000	58 000
Annen egenkapital		11 261 608	11 261 608
Årets resultat		409 558	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	5 950 382	6 274 620
Borettsinnskudd	10, 11	18 900 000	18 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
erandørgjeld		49 868	59 730
Skyldig off. myndigheter		3 176	3 152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 089	4 835
Påløpne renter		15 259	12 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>72 392</b>	<b>80 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 922 774</b>	<b>25 255 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>

Sted: Ligeland dato: 31.12.2022

Richard Fjellidal  
Richard Fjellidal  
Styreleder

Alv Tore Romedal  
Alv Tore Romedal  
Nestleder

Turid Simnes  
Turid Simnes  
Styremedlem

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter: Ladestrøm EL-kjøretøy kr. 3.745,- / Viderefakturert Sameiet Farmoveien 13 for andel brøyting/gresklipping Kr. 6559,-



## Noter 2022

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 250	8 375
<b>Sum</b>	<b>11 250</b>	<b>8 375</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	34 072	40 293
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 089	4 835
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 919	7 796
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	577	682
<b>Sum</b>	<b>45 656</b>	<b>53 606</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2022.

Lønn: Kr. 34.072,- til renholder.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	20 229	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	22 613	40 214
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 121	4 129
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	914
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 062	45 791
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	19 758
6630 BRØYTING	16 488	14 439
<b>Sum</b>	<b>96 512</b>	<b>125 245</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 189	3 110
7790 ANDRE KOSTNADER	695	0
<b>Sum</b>	<b>5 337</b>	<b>4 562</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-5 772</b>	<b>-6 080</b>
Årets resultat	409 558	338 024
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-324 238	-337 716
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>85 320</b>	<b>308</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>79 549</b>	<b>-5 772</b>
Omløpsmidler	151 940	74 828
- Kortsiktig gjeld	72 392	80 600
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>79 549</b>	<b>-5 772</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	58 000	58 000
Annen egenkapital 01.01	11 261 608	10 923 584
Årets resultat	409 558	338 024
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

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

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

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	24 850 382	25 174 620
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 882 775	6 203 350
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 500 000	36 500 000



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30758139782</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	4.40 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente nom. 4,35,%
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.09.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	17 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	6 274 620
<b>Avdrag i perioden:</b>	324 238
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 950 382</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	6 203 720
<b>Nedbettalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	320 574
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 883 146</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 833 527</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30758139782	8	537 888	4 303 104
	1	504 270	504 270
	2	470 652	941 304
	1	201 708	201 708

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



## Resultatrapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		724 884	696 134	724 884	724 884
Inndekning av renter		187 633	136 309	130 251	209 836
Inndekning av ord. avdrag		323 265	337 864	339 166	311 198
Innbetalt kabel TV		172 920	164 340	166 320	174 240
Andre driftsinntekter	1	10 304	9 197	7 000	10 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 419 007</b>	<b>1 343 843</b>	<b>1 367 621</b>	<b>1 430 717</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 250	8 375	8 377	8 796
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		35 854	35 854	36 050	34 479
Rådgivningstjenester		0	7 219	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 600	5 600	6 119	6 425
Lønn	4	38 161	45 128	44 800	47 040
Veidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 496	8 478	8 417	8 732
Vedlikehold/serviceavtaler	5	96 512	125 245	157 712	148 358
Kabel-tv		178 096	170 175	174 000	181 000
Forsikring		65 390	61 696	65 812	69 852
Kommunale avgifter		312 246	279 706	274 000	322 000
Strøm		18 150	68 637	78 000	48 000
Renhold, fellesareal		17 590	16 795	8 000	9 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	1 000	1 000
Telefon og porto		11 941	11 584	11 330	0
Drift maskiner		2 173	3 922	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	6	5 337	4 562	6 587	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>821 709</b>	<b>868 889</b>	<b>898 204</b>	<b>909 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 298</b>	<b>474 955</b>	<b>469 417</b>	<b>521 034</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		50	0	0	0
Rentekostnad		187 790	136 930	130 251	209 836
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-187 740</b>	<b>-136 930</b>	<b>-130 251</b>	<b>-209 836</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>409 558</b>	<b>338 024</b>	<b>339 166</b>	<b>311 198</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-409 558	-338 024	339 166	311 198
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-409 558</b>	<b>-338 024</b>	<b>339 166</b>	<b>311 198</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	36 500 000	36 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 500 000</b>	<b>36 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 819	4 306
Andre fordringer		59 512	30 325
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		77 859	38 516
Gjættetrekkkonto, bundne midler		1 750	1 681
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>151 940</b>	<b>74 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG




## Balanserapport klient 460 FARMOTUNET BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		58 000	58 000
Annen egenkapital		11 261 608	11 261 608
Årets resultat		409 558	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	5 950 382	6 274 620
Borettsinnskudd	10, 11	18 900 000	18 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 850 382</b>	<b>25 174 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
erandørgjeld		49 868	59 730
Skyldig off. myndigheter		3 176	3 152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 089	4 835
Påløpne renter		15 259	12 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>72 392</b>	<b>80 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 922 774</b>	<b>25 255 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 651 940</b>	<b>36 574 828</b>

Sted: Ligeland dato: 31.12.2022

  
Richard Fjerdal  
Styreleder

  
Alv Tore Romedal  
Nestleder

  
Turid Simes  
Styremedlem

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter: Ladestrøm EL-kjøretøy kr. 3.745,- / Viderefakturert Sameiet Farmoveien 13 for andel brøyting/gresklipping Kr. 6559,-



## Noter 2022

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 250	8 375
<b>Sum</b>	<b>11 250</b>	<b>8 375</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	34 072	40 293
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 089	4 835
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 919	7 796
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	577	682
<b>Sum</b>	<b>45 656</b>	<b>53 606</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2022.

Lønn: Kr. 34.072,- til renholder.

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	20 229	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	22 613	40 214
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 121	4 129
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	914
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 062	45 791
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	19 758
6630 BRØYTING	16 488	14 439
<b>Sum</b>	<b>96 512</b>	<b>125 245</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 189	3 110
7790 ANDRE KOSTNADER	695	0
<b>Sum</b>	<b>5 337</b>	<b>4 562</b>

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-5 772</b>	<b>-6 080</b>
Årets resultat	409 558	338 024
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-324 238	-337 716
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>85 320</b>	<b>308</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>79 549</b>	<b>-5 772</b>
Omløpsmidler	151 940	74 828
- Kortsiktig gjeld	72 392	80 600
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>79 549</b>	<b>-5 772</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	58 000	58 000
Annen egenkapital 01.01	11 261 608	10 923 584
Årets resultat	409 558	338 024
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 729 166</b>	<b>11 319 608</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

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

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

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	24 850 382	25 174 620
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 882 775	6 203 350
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 500 000	36 500 000

FARMOTUNET BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30758139782</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	4.40 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente nom. 4,35,%
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.09.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	17 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	6 274 620
<b>Avdrag i perioden:</b>	324 238
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 950 382</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	6 203 720
<b>Nedbettalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	320 574
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 883 146</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 833 527</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30758139782	8	537 888	4 303 104
	1	504 270	504 270
	2	470 652	941 304
	1	201 708	201 708

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i FARMOTUNET BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert FARMOTUNET BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - FARMOTUNET BORETTSLAG

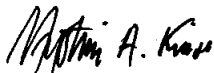
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Kristiansand, 8. mai 2023  
KPMG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor



## Fullstendighetserklæring

Til KPMG ved Øystein A. Kvåse  
Markensgate 30, 4611 Kristiansand

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for FARMOTUNET BORETTSLAG (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

### Vi bekrefter at:

#### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i gjeldende engasjementsavtale og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

### Opplysninger som er gitt

#### 6. Vi har gitt revisor:

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

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

#### 8. Vi bekrefter at:

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

a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:

- styremedlemmer eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener



er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iværsettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

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

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

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

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

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

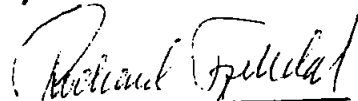
14. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret.

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

16. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold til boligselskapets behov. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2022 med den ansvarlige regnskapsføreren i SBBL for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-16.

Vigeland, 3.5 2023

  
STYRELEDER

  
REGNSKAPSFØRER