



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

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: Christell Isabella Stene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 904	830 812
Sum inntekter		864 904	830 812
Kostnader			
Personalkostnader		6 204	0
Styrehonorar		44 000	0
Annen driftskostnad	2	469 055	424 966
Sum kostnader		519 259	424 966
Driftsresultat		345 645	405 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	0
Sum finansinntekter		385	0
Annen rentekostnad		121 694	184 672
Sum finanskostnader		121 694	184 672
Netto finans		-121 309	-184 672
Ordinært resultat før skattekostnad		224 336	221 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 336	221 174
Årsresultat		224 336	221 174
Overføringer og disponeringer			
Til opptjent egenkapital		224 336	221 174
Sum overføringer og disponeringer		224 336	221 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3,6	19 722 500	19 722 500
Sum varige driftsmidler		19 722 500	19 722 500
Sum anleggsmidler		19 722 500	19 722 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse andelseiere		60 768	23 255
Andre fordringer	4	18 014	17 341
Sum fordringer		78 782	40 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innestående bank		199 391	201 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 391	201 852
Sum omløpsmidler		278 173	242 448
SUM EIENDELER		20 000 673	19 964 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
Sum innskutt egenkapital		14 500 328	14 500 328
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen opptjent egenkapital	5	732 436	508 100
Sum opptjent egenkapital		732 436	508 100
Sum egenkapital		15 232 764	15 008 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 743 243	4 928 157
Sum annen langsiktig gjeld		4 743 243	4 928 157
Sum langsiktig gjeld		4 743 243	4 928 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 666	17 340
Annen kortsiktig gjeld		0	11 022
Sum kortsiktig gjeld		24 666	28 362
Sum gjeld		4 767 909	4 956 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 000 673	19 964 947
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	5 500 000	5 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916941

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 269
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Tønsberg AS
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

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: Christell Isabella Stene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

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, 06.09.2022



Organisasjonsnr: 990 554 269
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 904	830 812
Sum inntekter		864 904	830 812
Kostnader			
Personalkostnader		6 204	0
Styrehonorar		44 000	0
Annen driftskostnad	2	469 055	424 966
Sum kostnader		519 259	424 966
Driftsresultat		345 645	405 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	0
Sum finansinntekter		385	0
Annen rentekostnad		121 694	184 672
Sum finanskostnader		121 694	184 672
Netto finans		-121 309	-184 672
Ordinært resultat før skattekostnad		224 336	221 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 336	221 174
Årsresultat		224 336	221 174
Overføringer og disponeringer			
Til opptjent egenkapital		224 336	221 174
Sum overføringer og disponeringer		224 336	221 174



Organisasjonsnr: 990 554 269
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	3, 6	19 722 500	19 722 500
Sum varige driftsmidler		19 722 500	19 722 500
Sum anleggsmidler		19 722 500	19 722 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse andelseiere		60 768	23 255
Andre fordringer	4	18 014	17 341
Sum fordringer		78 782	40 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innestående bank		199 391	201 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 391	201 852
Sum omløpsmidler		278 173	242 448
SUM EIENDELER		20 000 673	19 964 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	85 000	85 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 415 328	14 415 328
Sum innskutt egenkapital		14 500 328	14 500 328
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	5	732 436	508 100
Sum opptjent egenkapital		732 436	508 100
Sum egenkapital		15 232 764	15 008 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 743 243	4 928 157



Sum annen langsiktig gjeld	4 743 243	4 928 157
Sum langsiktig gjeld	4 743 243	4 928 157
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 666	17 340
Annen kortsiktig gjeld	0	11 022
Sum kortsiktig gjeld	24 666	28 362
Sum gjeld	4 767 909	4 956 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 000 673	19 964 947
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6	5 500 000
	5 500 000	5 500 000



Organisasjonsnr: 990 554 269
FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

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.



Referat generalforsamling

**Farmandsveien 13 Borettslag, tid: 24. august 2022 kl 18.00. Sted:
Farmansveien 13, Hos Kennie Boysen.**

Sak	Informasjon	Ansvar
1. Konstituering	Styreleder, Christel Isabella Stene valgt til møteleder.	
2. Opprop	Terje Andersen, Rina Wiulsrød, Christel Isabella Stene, Kennie Boysen, Trine Arna Gabrielsen, Svein Joar Govertsen Bergum, Vibeke Skontorp og Veronica Langeland.	
3. Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen.	Christel Isabella Stene ble valgt til sekretær/referent. Veronica Langeland og Kennie Boysen undertegner protokollen.	
4. Spørsmål om møte er lovlig kalt inn	Møtet er lovlig innkalt i.h.h.t. tid. Det er sendt ut innkalling pr. e-post og lagt i postkassene til alle beboere.	
5. Årsberetning fra styret	Årsberetning er gjennomlest og godkjent.	
6. Årsregnskap 2021	Årsregnskap er gjennomlest og godkjent.	
7. Revisorberetning	Gjennomlest.	
8. Fasadejobb	Vi har informert møtedeltagerne om fasadejobben som borettslaget nå skal få gjort. Vi har takket ja og skrevet kontrakt med firmaet Norway tak og fasader AS. Grunlaget for å velge de etter anbudsrunde var at de gav en fastpris på kr 3,600 000,- og har mye god omtale på samme type jobber andre steder. Jobben vil innebære: Ny isolasjon, brannsikker gips med pustende papp, kledning, bytte alle gamle vinduer, hoveddør på bygg A, kle inn betongtrappene og lage rekkverk, ny	

side 1 av 1



FARMANDSVEIEN 13 BRL

	<p>hovedport med skyvefunksjon og ny garasjeport. Videre nytt is-raftebeslag, stillaser/lift, nedrivning og montering av renner/nedløpsrør (hvite), grunne og male et strøk på ny kledning, bytte stein som er ødelagt og mønestein+takfornyning (vask+lakk/spray), og opprydding. Firmaet sørger for alle søknader som skal til kommunene ang. skiltplan og tillatelse til å sette opp stillas ved hovedvei.</p> <p>Vi har informert om at vi har vært så heldig å få kr 1 000 000,- i støtte av Kulturminnefondet.</p> <p>Frist for ferdigstilt jobb er 17.01.2023. Jobben vil med stor sannsynlighet være ferdig tidligere enn dette.</p> <p>Vi tar kr 3,600 000,- i lån, bare for å ha en sikkerhet i tilfelle noe skulle dukke opp. Penger som ikke blir brukt blir tilbakebetalt til banken.</p>	
9. Godtgjørelse til styret	Kr 15 000,- til styreleder og kr 7500,- til hvert av styremedlemmene.	
10.Valg av styret	<p>Christel Isabella Stene er valgt til styreleder, for neste semester 22/23.</p> <p>Rina Wiulsrød og Kennie Boysen er valgt som styremedlemer. Svein-Joar Bergum og Terje Andersern er valgt inn som varamedlemer.</p> <p>Christel Isabella Stene ønsker å bruke året på å innføre Rina Wiulsrød i rutiner og arbeidsoppgaver til en styreleder, og ønsker at hun velges inn som styreleder i semesteret 23/24. Christel Isabella Stene har sagt ja til et år til for å følge opp byggeprosjekt og rapporter som skal inn til Kulturminnefondet i sammenheng med fasadejobben.</p>	
11.Ny postkasser og utemøbler.	Bestiller 17 ny postkasser (hvite) Svein Joar monterer. Vi kjøper nye utemøbler, de er på 50% salg nå. Da er de klar til montering til våren. Vi kaster alt av gammelt utemøblement ved neste grovinnsamling.	



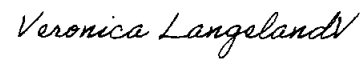
FARMANDSVEIEN 13 BRL

12. Anbefaling om å sjekke om andelen din er godkjent som leilighet.	Det er ble gjort kjent for styret at noen av leilighetene ikke er godkjent. Alle beboere rådes igjen til å sjekke om egen andel er godkjent som leilighet. Den ene leiligheten styret er blitt oppmerksom på, befinner seg i 1. etasje i bygg c. Informasjon om egen leilighet er godkjent finner man ofte i salgsoppgaven eller i byggemappen i kommunenes kartløsning.	
13. Sykkelstativ	Vegghengt sykkelstativ til garasje henges opp for å skape mer orden.	
14. Bestille tømning av grovavfall	Henting av grovavfall bestilles uke 39 - 40 2022. Ting i fellesareal som ingen tar eierskap til vil bli kastet. Det samme angår sykler i garasjen. Beboere har tiden fra nå og frem til henting å merke sykler som de eier. Alle sykler som ikke er merket vil bli kastet.	

24. 08. 2022


Christel Isabella Stene
Styrets leder


Kenneth Boysen
Styremedlem


Veronica Langeland
Styremedlem



FARMANDSVEIEN 13 BRL

Styrets årsberetning 2021

Styret har bestått av Christel Isabella Stene (styreleder), Kennie J. Boysen (styremedlem) og Verónica Langeland (styremedlem)

Det er avholdt 2 styremøter og en ordinær generalforsamling.

Virksomhetens art:

Borettslagets virksomhet har vært drift av eiendommen Farmandsveien 13 i Tønsberg.

Driften har vært ivaretatt av styret, mens forretningsførselen/regnskapet er ivaretatt av Amesto AccountHouse Tønsberg AS.

Arbeidsmiljø og det ytre miljø:

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og praktiserer prinsippet om full likestilling. Det er ingen ansatte i borettslaget. Virksomheten forutsetter ikke det ytre miljø ut over det som er normalt.

Forsatt drift:

Styret er av den oppfatning at forutsetning for videre drift ligger til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Årsregnskapet:

Resultatregnskapet er avsluttet med et overskudd på kr 224 336.

Egenkapitalen pr. 31.12.2021 er på kr 15 232 764.

Diverse:

Vi skal bytte fasade, dette innebærer ny isolering med brannsikring, ny kledning, nye vinduer, hoveddør på bygge A, reparere tak hvor det mangler mønneskinne/laksstein og få ny port til bakgården. Dette er i henhold til dette tas det opp et nytt felleslån. Estimert pris er kr 3 500 000 kr.

Tønsberg, 26.12.2022

Christel Isabella Stene

Styrets leder

Kennie J. Boysen

Styremedlem



FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG
RESULTATREGNSKAP 2021

	Note	Regnskap 31.12.2021	Regnskap 31.12.2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Annen driftsinntekt		864 904	830 812	854 000	902 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		864 904	830 812	854 000	902 500
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader		-6 204			-3 948
Styrehonorar		-44 000			-28 000
Annen driftskostnad	2	-469 055	-424 966	-493 400	-563 052
SUM DRIFTSKOSTNADER		-519 259	-424 966	-493 400	-595 000
DRIFTSRESULTAT		345 645	405 846	360 600	307 500
Annen renteinntekt		385	0	0	0
Annen finansinntekt		0	0	0	0
SUM FINANSINNTEKTER		385	0	0	0
Annen rentekostnad		-121 694	-184 672	-122 000	-120 000
SUM FINANSKOSTNADER		-121 694	-184 672	-122 000	-120 000
ÅRSRESULTAT, overskudd		224 336	221 174	238 600	167 500
Overføringer					
Til opptjent egenkapital		224 336			

Scanned by TapScanner



FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG
BALANSE 31.12.2021

EIENDELER	NOTER	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Tønter, bygninger og annen fast eiendom			
SUM ANLEGGSMIDLER	3,6	19 722 500	19 722 500
		19 722 500	19 722 500
OMLØPSMIDLER			
Restante andelsener			
Andre fondinger		60 768	23 255
Innestående bank	4	18 014	17 341
SUM OMLØPSMIDLER		199 391	201 852
		278 173	242 448
SUM EIENDELER		20 000 673	19 964 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital			
Anden innskutt egenkapital	5	85 000	85 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL	5	14 415 328	14 415 328
		14 500 328	14 500 328
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Anden egenkapital			
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	5	732 436	508 308
		732 436	508 308
SUM EGENKAPITAL		15 232 764	15 008 636
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
SUM LANGSIKTIG GJELD	6	4 743 243	4 928 125
		4 743 243	4 928 125
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 665	
Anden kortsiktig gjeld		0	
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 665	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 000 673	19 964 948

Tønsberg, 26.12.2022

STYRET FOR FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

Christel Isabella Stene
styrets leder

Kennie J. Boysen
styremedlem

Scanned by TapScanner



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021

FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter god regnskapskikk og i tråd med årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til salg eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Direkte vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres. Leieavtaler er ikke balanseført.

Inntekter

Inntekt fra salg av tjenester blir inntektsført på det tidspunkt krav på vederlag oppstår. I de fleste tilfeller innebærer dette at inntekt knyttet til tjenester opptjenes idet tjenesten utføres.

Estimater

Utarbeidelse av årsregnskapet etter god regnskapskikk krever at selskapets ledelse utarbeider estimat og etablerer forutsetninger som har innvirkning på verdien av eiendeler og forpliktelser i balansen og rapporterte inntekter og kostnader for regnskapsåret. De endelige verdier som realiseres vil kunne avvike fra disse estimatene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å avdekke antatt tap.

NOTE 2 - UTDRAK AV DIVERSE DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Reparasjon vedlikehold	12 818	7 025
...	13 125	18 125
...	70 330	81 330
...	...	121 160



NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Bygning
	19 722 500
Anskaffelseskost pr. 31.12.	
Akkumulerte avskrivninger	19 722 500
Bokført verdi pr. 31.12.	19 722 500

Årets avskrivninger:

Eiendommen avskrives ikke

NOTE 4 - ANDRE FORDRINGER

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring til If Skadeforsikring.

NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 17 andeler pålydende kr 5 000,-

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.	85 000	14 415 328	508 100	15 008 428
Årets resultat			224 336	224 336
Pr. 31.12.	85 000	14 415 328	732 436	15 232 764

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Fastrentelån Sparebank 1 Sørvest-Norge, avd.BV	01.01.2021	4 928 157
Netto		-184 914
Fastrentelån Sparebank 1 Sørvest-Norge, avd.BV	31.12.2021	4 743 243

Fastrenteløst fra september 2021 med binding av renten i 10 år med fastrente på 4,5%. Rentebetalingen er på 1000,- per måned. Siste betaling er i 2041.

Restgjelden er på 4 743 243,- og betales med månedlige betalinger på 1000,- per måned.

Scanned by TapScanner



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 10 80
E-post: post@enterrevisjon.no
Org. nr.: 987 597 046 ØYA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kulberggt. 1 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
O. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysegard
Ole Martin Bell-Hovold
Raymond Memarty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Farmandsveien 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Farmandsveien 13 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 224 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og 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 årsberetning for 2021. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i 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.



ENTER
REVISJON

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 2. juni 2022

Enter Revisjon AS

Raymond Meinerty
statsautorisert revisor



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021

FARMANDSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Direkte vedlikehold kostnadsføres når vedlikeholdet utføres. Leieavtaler er ikke balanseført.

Inntekter

Inntekt fra salg av tjenester blir inntektsført på det tidspunkt krav på vederlag oppstår. I de fleste tilfeller innebærer dette at inntekt knyttet til tjenester opptjenes idet tjenesten utføres.

Estimater

Utarbeidelse av årsregnskapet etter god regnskapsskikk krever at selskapets ledelse utarbeider estimat og etablerer forutsetninger som har innvirkning på verdien av eiendeler og forpliktelser i balansen og rapporterte inntekter og kostnader for regnskapsåret. De endelige verdier som realiseres vil kunne avvike fra disse estimatene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

NOTE 2 - UTDRAG AV DIVERSE DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Reparasjon, vedlikehold	12 818	7 025
Revisjonshonorar	13 125	18 125
Regnskapshonorar	70 330	81 333
Alt-i-box	132 396	121 165
Kommunale avgifter	157 624	116 902
Forsikring	71 381	68 064



NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

		Bygning
Anskaffelseskost pr. 01.01.		19 722 500
Anskaffelseskost pr. 31.12.		19 722 500
Akkumulerte avskrivninger		-
Bokført verdi pr. 31.12.		19 722 500

Årets avskrivninger:

Eiendommen avskrives ikke

NOTE 4 - ANDRE FORDRINGER

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring til If Skadeforsikring.

NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 17 andeler pålydende kr 5 000,-

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.	85 000	14 415 328	508 100	15 008 428
Årets resultat			224 336	224 336
Pr. 31.12.	85 000	14 415 328	732 436	15 232 764

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant
Fastrentelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV 01.01.2021	4 928 157
Nedbetalt i 2021	-184 914
Fastrentelån i Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV 31.12.2021	<u>4 743 243</u>

Lånevilkår: Det ble i september 2020 inngått ny avtale om binding av renten i 10 år med fastrente på 2,5% nominell og 2,55% effektiv rente. Løpetid er 35 år fra lånets opptak. Siste betaling er i 2041.

Sparebank 1 Sørøst-Norge, avd.BV og fremtidige andelshavere har pant i eiendommen med

hhv. kr 5 500 000,- og kr 20 500 000,-