



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 502 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sissel Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 000	810 000
Sum inntekter		810 000	810 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 254	5 255
Annen driftskostnad	3,4,5	661 070	669 003
Sum kostnader		666 323	674 257
Driftsresultat		143 677	135 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 465	4 973
Sum finansinntekter		1 465	4 973
Annen rentekostnad		16 935	22 833
Sum finanskostnader		16 935	22 833
Netto finans		-15 470	-17 860
Ordinært resultat før skattekostnad		128 206	117 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 206	117 882
Årsresultat		128 206	117 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 206	117 883
Sum overføringer og disponeringer		128 206	117 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 095 480	15 095 480
Sum varige driftsmidler		15 095 480	15 095 480
Sum anleggsmidler		15 095 480	15 095 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 530	163 005
Sum fordringer		168 530	163 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 261	548 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 261	548 083
Sum omløpsmidler		734 791	711 088
SUM EIENDELER		15 830 271	15 806 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 511 377	14 383 171
Sum opptjent egenkapital		14 511 377	14 383 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	14 514 077	14 385 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	376 100	376 100
Øvrig langsiktig gjeld	9	758 760	878 317
Sum annen langsiktig gjeld		1 134 860	1 254 417
Sum langsiktig gjeld		1 134 860	1 254 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 336	161 158
Annen kortsiktig gjeld		4 997	5 121
Sum kortsiktig gjeld		181 333	166 279
Sum gjeld		1 316 194	1 420 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 830 271	15 806 568
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 134 860	1 254 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558245

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 502 086
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sissel Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 955 502 086
FARMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 000	810 000
Sum inntekter		810 000	810 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 254	5 255
Annen driftskostnad	3,4,5	661 070	669 003
Sum kostnader		666 323	674 257
Driftsresultat		143 677	135 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 465	4 973
Sum finansinntekter		1 465	4 973
Annen rentekostnad		16 935	22 833
Sum finanskostnader		16 935	22 833
Netto finans		-15 470	-17 860
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 206	117 882
Årsresultat		128 206	117 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 206	117 883
Sum overføringer og disponeringer		128 206	117 883



Organisasjonsnr: 955 502 086
FARMEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 095 480	15 095 480
Sum varige driftsmidler		15 095 480	15 095 480
Sum anleggsmidler		15 095 480	15 095 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 530	163 005
Sum fordringer		168 530	163 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 261	548 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 261	548 083
Sum omløpsmidler		734 791	711 088
SUM EIENDELER		15 830 271	15 806 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 511 377	14 383 171
Sum opptjent egenkapital		14 511 377	14 383 171
Sum egenkapital	8	14 514 077	14 385 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	376 100	376 100
Øvrig langsiktig gjeld	9	758 760	878 317



Sum annen langsiktig gjeld	1 134 860	1 254 417
Sum langsiktig gjeld	1 134 860	1 254 417
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	176 336	161 158
Annen kortsiktig gjeld	4 997	5 121
Sum kortsiktig gjeld	181 333	166 279
Sum gjeld	1 316 194	1 420 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 830 271	15 806 568
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 1 134 860	1 254 417



Organisasjonsnr: 955 502 086
FARMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	5000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Farmen borettslag (under avvikling)

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		810 000	810 000	810 000	810 000
Sum inntekter		810 000	810 000	810 000	810 000
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	254	255	1 300	1 300
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	2 600	3 250	3 750	3 750
Forretningsførerhonorar		83 359	82 070	84 286	84 286
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		12 800	12 400	12 000	12 000
Drift/vedlikehold	4	6 806	7 691	40 000	40 000
Forsikringer		160 480	148 593	157 509	170 110
Kommunale avgifter		389 744	407 575	402 545	439 087
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		937	2 030	1 800	1 800
Telefon og porto		1 142	501	1 800	1 800
Drift maskiner		0	0	1 300	1 300
Andre driftskostnader	5	1 633	3 324	9 100	9 100
Sum kostnader		666 323	674 257	722 390	771 533
DRIFTSRESULTAT		143 677	135 743	87 610	38 467
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 465	4 973	1 000	1 000
Rentekostnader		16 935	22 833	25 551	15 300
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-15 470	-17 860	-24 551	-14 300
RESULTAT		128 206	117 883	63 059	24 167
Overført til egenkapital		128 206	117 883	0	0



Balanse 2020 Farnen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	1 595 480	1 595 480
Bygninger	7	13 500 000	13 500 000
Sum anleggsmidler		15 095 480	15 095 480
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		25	2 525
Periodisering kostnader		168 505	160 480
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		566 261	548 083
Sum omløpsmidler		734 791	711 088
SUM EIENDELER		15 830 271	15 806 568



Balanse 2020 Farmen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 700	2 700
Opp tjent egenkapital		14 511 377	14 383 171
Sum egenkapital	8	14 514 077	14 385 871
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	758 760	878 317
Borettsinnskudd	10	376 100	376 100
Sum langsiktig gjeld		1 134 860	1 254 417
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 931	5 001
Mellomregning		1 025	678
Leverandørgjeld		175 311	160 480
På løpte renter		66	120
Sum kortsiktig gjeld		181 333	166 279
Sum gjeld		1 316 194	1 420 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 830 271	15 806 568
Pantstillelser	11	1 134 860	1 254 417

Farmen borettslag (under avvikling)

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Sissel Haugen
Styreleder

Kristian Wold Arnøy
Styremedlem

Lill Iren Andersen
Styremedlem



Noter Farmen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	254	255
Sum	254	255

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 5 000,-.



Noter Farmen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr. 2 600,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 806	7 691
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	3 000	0
Sum	6 806	7 691

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 735
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 633	1 589
Sum	1 633	3 324

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2013 for kr 1 595 480,-

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	13 500 000		13 500 000	1961
Sum bygninger	13 500 000		13 500 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Farmen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	2 700	2 700
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	14 383 171	14 265 288
Årets resultat	128 206	117 883
Sum egenkapital pr. 31.12.	14 514 077	14 385 871

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 27.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av festetomt
Lånenummer:	12125367605
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	878 317
Avdrag i perioden:	119 557
Lånesaldo 31.12:	758 760
Saldo 5 år frem i tid:	131 551

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125367605	27	28 102	758 754

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	376 100	376 100
Sum	376 100	376 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Farnen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 15 095 480,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 1 134 860,- pr. 31.12.20.

81 Farnen borettslag (under avvikling)



Noter Farmen borettslag (under avvikling) orgnr: 955 502 086

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	544 808	540 870
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	128 206	117 883
Avdrag langsiktige lån	-119 557	-113 945
B. Årets endring disponible midler	8 649	3 938
C. Disponible midler	553 458	544 808
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	734 791	711 088
Kortsiktig gjeld	-181 333	-166 279
Disponible midler	553 458	544 808



Resultat og balanse med noter for Farmen borettslag (under avvikling).

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Farmen borettslag (under avvikling)

Styreleder	Sissel Haugen (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Kristian Wold Arnøy (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Lill Iren Andersen (sign.)	01.04.2021



Til generalforsamlingen i Farmen borettslag (under avvikling)

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Farmen borettslag (under avvikling)s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Farmen borettslag (under avvikling)



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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Mo i Rana, 23. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)