



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Cecilie Nøglegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 088 240	1 989 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 921 643</b>	<b>1 828 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	830 187	941 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>870 122</b>	<b>981 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 118</b>	<b>1 007 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 055	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 055</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad		387 663	248 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 663</b>	<b>248 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>381 608</b>	<b>248 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		836 510	759 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>836 510</b>	<b>759 430</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	3	29 194 850	29 194 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		980	7 328
Andre fordringer		111 953	98 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 933</b>	<b>105 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 449	499 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 449</b>	<b>499 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 382</b>	<b>605 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 250 558	4 414 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 135 558</b>	<b>4 299 048</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 250 558</b>	<b>4 414 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 362 572	14 663 588
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 129 959	10 601 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 492 531</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 492 531</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 567	111 615
Annen kortsiktig gjeld	14	6 576	9 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 143</b>	<b>121 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 628 674</b>	<b>25 385 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 492 531	25 264 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475439

**Enheten**

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

**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: Cecilie Nøglegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 988 742 627  
FARMEN 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	2 088 240	1 989 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 921 643</b>	<b>1 828 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	830 187	941 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>870 122</b>	<b>981 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 118</b>	<b>1 007 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 055	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 055</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad		387 663	248 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 663</b>	<b>248 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>381 608</b>	<b>248 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>836 510</b>	<b>759 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		836 510	759 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>836 510</b>	<b>759 430</b>



Organisasjonsnr: 988 742 627  
FARMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 194 850	29 194 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		980	7 328
Andre fordringer		111 953	98 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 933</b>	<b>105 720</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 449	499 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 449</b>	<b>499 448</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 382</b>	<b>605 168</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 250 558	4 414 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 135 558</b>	<b>4 299 048</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 250 558</b>	<b>4 414 048</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 362 572	14 663 588
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	11 129 959	10 601 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 492 531</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 492 531</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 567	111 615
Annen kortsiktig gjeld	14	6 576	9 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 143</b>	<b>121 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 628 674</b>	<b>25 385 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 492 531	25 264 702



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 2022 Farmen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>483 900</b>	<b>543 822</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	836 510	759 430
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 301 016	-1 402 244
Endringer i andre langsiktige poster	528 845	582 892
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>64 339</b>	<b>-59 922</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>548 239</b>	<b>483 900</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	980	7 328
Forskuddsbetalte forsikr.premie	111 953	98 392
Bank IN betalinger	918	133
Driftskonto	570 531	499 315
Leverandører	-129 567	-111 615
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 002	0
Mellomregning finansieringsforetak	-980	-7 328
IN konto betalinger	-918	-133
Påløpte energikostnader	-1 677	-2 191
<b>Disponible midler</b>	<b>548 239</b>	<b>483 900</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Farmen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 921 643	1 828 762	1 824 700	1 980 700
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 921 643</b>	<b>1 828 762</b>	<b>1 824 700</b>	<b>1 980 700</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 921 643</b>	<b>1 828 762</b>	<b>1 824 700</b>	<b>1 980 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	5 000	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	18 292	18 702	19 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	66 524	83 185	88 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	290 624	275 112	285 000	310 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 903	6 102	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	153 727	278 950	185 800	199 000
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		63 517	61 250	63 600	65 400
Andre honorar	10	8 684	8 231	15 000	15 000
Kontorkostnad		2 031	531	0	0
TV/bredbånd		96 324	96 324	100 000	103 000
Kontingent og gaver		7 760	7 440	7 900	7 900
Forsikring		100 217	91 317	100 400	114 000
Andre kostnader	11	10 102	4 502	7 000	8 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>870 122</b>	<b>981 912</b>	<b>932 700</b>	<b>994 700</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 051 521</b>	<b>846 850</b>	<b>892 000</b>	<b>986 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		166 597	160 927	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 218 118</b>	<b>1 007 776</b>	<b>892 000</b>	<b>986 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 055	33	0	0
Rentekostnad		387 663	248 379	232 000	442 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>381 608</b>	<b>248 346</b>	<b>232 000</b>	<b>442 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>836 510</b>	<b>759 430</b>	<b>660 000</b>	<b>544 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		836 510	759 430	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>836 510</b>	<b>759 430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Farmen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 194 850</b>	<b>29 194 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		980	7 328
Forskuddsbetalte kostnader		111 953	98 392
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		571 449	499 448
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 382</b>	<b>605 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>



## Balanse 2022 Farmen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 135 558	4 299 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 135 558</b>	<b>4 299 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 250 558</b>	<b>4 414 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	13 362 572	14 663 588
Borettsinnskudd		6 885 000	6 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 244 959	3 716 114
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 492 531</b>	<b>25 264 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 567	111 615
Påløpne renter		3 002	0
Annen kortsiktig gjeld	14	3 574	9 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 143</b>	<b>121 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 628 674</b>	<b>25 385 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 879 232</b>	<b>29 800 018</b>
Pantstillelser	15	24 492 531	25 264 702
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilie Nøglegaard  
Styreleder

Torill Thorsen  
Styremedlem

Torill Marie Svang  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Farmen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	890 100	890 100
3609 Leie parkering	42 000	42 000
3618 Leietillegg strøm	600	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	384 225	240 486
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	604 717	655 576
<b>Sum</b>	<b>1 921 643</b>	<b>1 828 762</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

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.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 292	18 702
<b>Sum</b>	<b>18 292</b>	<b>18 702</b>



## Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 791	38 180
6391 Snømaking/strøing/feing	25 690	30 888
6392 Containerleie/tømming	8 388	10 450
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 656	3 667
<b>Sum</b>	<b>66 524</b>	<b>83 185</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	290 624	275 112
<b>Sum</b>	<b>290 624</b>	<b>275 112</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 443	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	380	499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	80	5 334
6552 Driftsmateriell	0	269
<b>Sum</b>	<b>1 903</b>	<b>6 102</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av slipekloss, saks, spreder og slanger.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	14 179	4 790
6603 Vedlikehold elektro	0	24 371
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	102 111	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	2 621	150 131
6642 Snekkerarbeid	24 816	96 928
6667 Drift uteområder	0	2 250
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	480
<b>Sum</b>	<b>153 727</b>	<b>278 950</b>



**Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen (e).  
Konto 6602 gjelder i hovedsak spyling av tett bunnledningstett.  
Konto 6613 fjerning av busker og kratt, samt gjødsling, graving og singel til uteområder.  
Konto 6642 gjelder sliping av terrasser.



## Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 684	8 231
<b>Sum</b>	<b>8 684</b>	<b>8 231</b>

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

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	402	0
7719 Møter, div. styret	2 238	3 308
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 759	0
7770 Betalingskostnader	604	1 042
7771 Andre gebyrer	1 855	-82
7773 Omkostninger innkreving	286	249
7790 Andre kostnader	-50	-14
7795 Tap ved IN-avregning	9	0
<b>Sum</b>	<b>10 102</b>	<b>4 502</b>



Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	4 299 048	836 510	5 135 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 299 048</b>	<b>836 510</b>	<b>5 135 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 414 048</b>	<b>836 510</b>	<b>5 250 558</b>



## Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Garasje og vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	94817182075	94817171790
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 837 001	12 826 587
Avdrag i perioden:	62 019	1 238 997
Lånesaldo 31.12:	1 774 982	11 587 590
Saldo 5 år frem i tid:	1 500 648	9 165 412
Andelssaldo 01.01:	0	3 716 114
Innbetalt IN i perioden:	0	695 442
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	166 597
Andelssaldo 31.12:	0	4 244 959
Sum pantegjeld for lån:	1 774 982	15 832 549

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817171790	16	688 372	11 013 952
	1	344 186	344 186
	1	229 457	229 457
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817182075	23	77 173	1 774 979

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



Noter årsregnskap 2022 Farmen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 677	2 191
2985 Mellomregning finansieringsforetak	980	7 328
2997 IN konto betalinger	918	133
<b>Sum</b>	<b>3 574</b>	<b>9 652</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 607 531
Innskuddskapital	6 885 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>24 492 531</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>29 194 850</b>

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



Resultat og balanse med noter for Farmen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Farmen Borettslag**

Styreleder	Cecilie Nøglegaard (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Torill Marie Svang (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Torill Thorsen (sign.)	07.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Farmen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Farmen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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



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, 9. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor