



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 717 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: F12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjordgata 12
9405 HARSTAD

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: Sverre Christian Utvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 270 456	1 156 776
Sum inntekter		1 270 456	1 156 776
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	581 307	564 980
Sum kostnader		581 307	564 979
Driftsresultat		689 149	591 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 002	1 056
Sum finanskostnader	11	515 789	654 045
Netto finans		-514 787	-652 989
Ordinært resultat før skattekostnad		689 149	591 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 149	591 796
Årsresultat		174 362	-61 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 362	-61 192
Sum overføringer og disponeringer		174 362	-61 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	61 143 687	61 143 687
Sum varige driftsmidler		61 143 687	61 143 687
Sum anleggsmidler		61 299 188	61 143 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 434	11 994
Andre fordringer		0	7 628
Sum fordringer		26 434	19 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	395 757	381 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 256	381 669
Sum omløpsmidler		266 690	401 291
SUM EIENDELER		61 565 879	61 544 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		113 141	174 334
Sum egenkapital		362 503	188 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 686 212	36 686 212
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		61 143 687	61 143 687
Sum langsiktig gjeld		61 143 687	61 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061	6 822
Annen kortsiktig gjeld		58 628	206 327
Sum kortsiktig gjeld		59 688	213 149
Sum gjeld		61 203 375	61 356 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 565 879	61 544 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573308

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 717 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: F12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjordgata 12
9405 HARSTAD

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: Sverre Christian Utvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 270 456	1 156 776
Sum inntekter		1 270 456	1 156 776
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	581 307	564 980
Sum kostnader		581 307	564 979
Driftsresultat		689 149	591 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	1 002	1 056
Sum finanskostnader	11	515 789	654 045
Netto finans		-514 787	-652 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 149	591 796
Årsresultat		174 362	-61 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 362	-61 192
Sum overføringer og disponeringer		174 362	-61 192



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	61 143 687	61 143 687
Sum varige driftsmidler		61 143 687	61 143 687

Sum anleggsmidler		61 299 188	61 143 687
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 434	11 994
Andre fordringer		0	7 628
Sum fordringer		26 434	19 622

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	395 757	381 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 256	381 669

Sum omløpsmidler		266 690	401 291
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		61 565 879	61 544 978
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		113 141	174 334
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		362 503	188 141
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	36 686 212	36 686 212
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		61 143 687	61 143 687



Sum langsiktig gjeld	61 143 687	61 143 687
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 061	6 822
Annen kortsiktig gjeld	58 628	206 327
Sum kortsiktig gjeld	59 688	213 149
Sum gjeld	61 203 375	61 356 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 565 879	61 544 978



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 F12 Borettslag					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 115 029	1 053 176	1 156 776	1 143 180
Andre driftsinntekter	2	155 427	0	0	0
Sum inntekter		1 270 456	1 053 176	1 156 776	1 143 180
Kostnader					
Revisjonshonorar	3	5 345	5 215	5 540	6 563
Forretningsførerhonorar		53 280	53 281	51 756	53 280
Konsulenttjenester	4	2 500	2 500	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	5	8 760	0	0	8 760
Forsikring	6	2 106	2 100	3 273	2 300
Kontingenter		336	968	390	0
Eiendomsavgift og renovasjon	7	209 519	204 817	189 459	220 530
Energi og brensel	8	77 516	80 000	74 191	66 000
Andre driftskostnader	9	221 945	232 089	237 871	228 275
Sum kostnader		581 307	580 969	564 979	588 208
Driftsresultat		689 149	472 207	591 797	554 972
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	1 002	200	1 056	411
Finanskostnader	11	515 789	450 000	654 045	540 000
Resultat finansposter		-514 787	-449 800	-652 989	-539 589
Årets resultat		174 362	22 407	-61 192	15 383
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		174 362	0	-61 192	0
Sum disponeringer		174 362	0	-61 192	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		188 141	188 141	249 333	207 002
Periodens resultat		174 362	22 407	-61 192	15 383
Innskudd øremerkede midler		-155 501	0	0	-311
Endring i disponible midler		18 861	22 407	-61 192	15 072
Sum disponible midler		207 002	210 548	188 141	222 074

F12 Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 F12 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	61 143 687	61 143 687
Sum varige driftsmidler		61 143 687	61 143 687
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	155 501	0
Sum finansielle anleggsmidler		155 501	0
Sum anleggsmidler		61 299 188	61 143 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		26 434	11 994
Forskuddsfakturerte kostnader		0	5 345
Andre fordringer		0	2 283
Sum fordringer		26 434	19 622
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		240 256	381 669
Sum bankinnskudd og kontanter		240 256	381 669
Sum omløpsmidler		266 690	401 291
SUM EIENDELER		61 565 879	61 544 978

F12 Borettslag

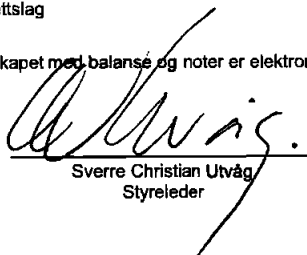


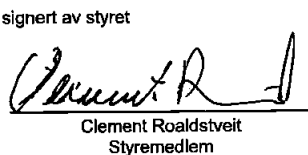
Balanse desember 2021 F12 Borettslag

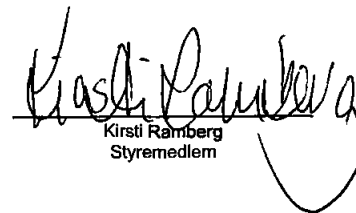
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital 01.01		113 141	174 334
Årets endringer i egenkapital		174 362	-61 192
Sum egenkapital 31.12		362 503	188 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	36 686 212	36 686 212
Borettsinnskudd	14, 15	24 457 475	24 457 475
Sum langsiktig gjeld		61 143 687	61 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061	6 822
Påløpne renter		21 590	14 674
Annen kortsiktig gjeld		12 972	179 659
Gjeld finansieringsforetak		24 066	11 994
Sum kortsiktig gjeld		59 688	213 149
Sum gjeld		61 203 375	61 356 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 565 879	61 544 978

31.12.21
F12 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret


Sverre Christian Utvåg
Styreleder


Clement Roaldstveit
Styremedlem


Kirsti Ramberg
Styremedlem

F12 Borettslag



F12 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	523 188	523 188	523 188	523 188
Renter lån	511 873	449 988	667 031	539 988
Varmeavgift	79 968	80 000	-33 443	80 004
Sum	1 115 029	1 053 176	1 156 776	1 143 180

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	155 427	0	0	0
Sum	155 427	0	0	0

Avregning av strøm for perioden 2018-2020, dette er avsatt til vedlikehold(overført til konto for øremerkede midler)

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 345	5 215	5 540	6 563
Sum	5 345	5 215	5 540	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 4 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	2 500	2 500	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500	2 500	2 500

Årlig kostnad for administrasjon av IN-ordning

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 760	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	8 760
Sum	8 760	0	0	8 760

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	2 106	2 100	3 273	2 300
Sum	2 106	2 100	3 273	2 300

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	124 290	140 273	128 164	133 596
Eiendoms- og festeavgift	85 229	64 544	61 295	86 934
Sum	209 519	204 817	189 459	220 530

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Fjernvarme	77 516	80 000	74 191	66 000
Sum	77 516	80 000	74 191	66 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader til sameiet	212 616	212 616	217 944	215 316
Renhold	4 221	4 200	4 020	5 000
Annen fremmed tjeneste	0	8 760	8 754	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	0
Bank og kortgebyrer	896	300	248	1 100
Forskutting felleskostnader	4 213	4 213	6 547	6 859
Andre driftskostnader	0	0	358	0
Sum	221 945	232 089	237 871	228 275

Felleskostnader: borettslaget er en seksjon i Eierseksjonsameiet Fjordgata 12.

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 002	200	1 056	411
Sum	1 002	200	1 056	411

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	515 789	450 000	654 045	540 000
Sum	515 789	450 000	654 045	540 000

Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2018

Oppbrinnelig kostpris	61 143 687
Bokført verdi per 31.12.	61 143 687

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av leiligheter 2021:

1 stk 4-roms	Omsetningssum inkl fellesgjeld:	4 449 280
1 stk 5-roms		5 357 712

Note 13 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	155 501	0
Sum	155 501	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	24 457 475	24 457 475
Sum	15	24 457 475

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	61 143 687	61 143 687
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 143 687	61 143 687

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12136680178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	36 686 212
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 686 212

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136680178	1	4 936 800	4 936 800
	1	3 600 000	3 600 000
	1	2 787 712	2 787 712
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 699 280	2 699 280
	1	2 669 520	2 669 520
	1	2 615 040	2 615 040
	1	2 397 120	2 397 120
	1	1 948 620	1 948 620
	1	1 944 000	1 944 000
	2	1 857 600	3 715 200
	1	1 818 240	1 818 240
	1	1 596 120	1 596 120
	1	1 258 560	1 258 560

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12136680178 har første avdrag 20.08.2023 med kr 69 609	1	4 936 800	9 367
	1	3 600 000	6 831
	1	2 787 712	5 289
	1	2 700 000	5 123
	1	2 699 280	5 122
	1	2 669 520	5 065
	1	2 615 040	4 962
	1	2 397 120	4 548
	1	1 948 620	3 697
	1	1 944 000	3 689
	2	1 857 600	3 525

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 818 240	3 450
1	1 596 120	3 029
1	1 258 560	2 388

F12 Borettslag - noter



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i F12 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for F12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 2. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor