



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristin Johnsen Presteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 654 035	2 217 985
Sum inntekter		2 704 074	2 236 452
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	780 144	704 567
Sum kostnader		780 144	704 566
Driftsresultat		1 923 930	1 531 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	12 717	9 272
Sum finanskostnader	12	1 636 992	1 498 205
Netto finans		-1 624 275	-1 488 934
Ordinært resultat før skattekostnad		299 655	42 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 873 891	1 513 418
Årsresultat		299 655	42 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 655	42 953
Sum overføringer og disponeringer		299 655	42 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	61 143 687	61 143 687
Sum varige driftsmidler		61 143 687	61 143 687
Sum anleggsmidler		61 309 606	61 303 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 525	0
Andre fordringer		5 998	58 280
Sum fordringer		69 523	58 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	361 765	443 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 846	283 033
Sum omløpsmidler		265 369	341 313
SUM EIENDELER		61 574 975	61 645 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		298 746	255 793
Sum egenkapital		673 401	373 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 307 474	36 568 995
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		60 764 949	61 026 470
Sum langsiktig gjeld		60 764 949	61 026 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 617	17 646
Annen kortsiktig gjeld	16,17	130 009	227 443
Sum kortsiktig gjeld		136 626	245 090
Sum gjeld		60 901 574	61 271 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 574 975	61 645 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 397806

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristin Johnsen Presteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 654 035	2 217 985
Sum inntekter		2 704 074	2 236 452
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	780 144	704 567
Sum kostnader		780 144	704 566
Driftsresultat		1 923 930	1 531 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	12 717	9 272
Sum finanskostnader	12	1 636 992	1 498 205
Netto finans		-1 624 275	-1 488 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 655	42 953
Årsresultat		299 655	42 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 655	42 953
Sum overføringer og disponeringer		299 655	42 953



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	61 143 687	61 143 687
Sum varige driftsmidler		61 143 687	61 143 687

Sum anleggsmidler		61 309 606	61 303 993
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 525	0
Andre fordringer		5 998	58 280
Sum fordringer		69 523	58 280

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	361 765	443 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 846	283 033

Sum omløpsmidler		265 369	341 313
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		61 574 975	61 645 306
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		298 746	255 793
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		673 401	373 746
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 307 474	36 568 995
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		60 764 949	61 026 470



Sum langsiktig gjeld		60 764 949	61 026 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 617	17 646
Annen kortsiktig gjeld	16,17	130 009	227 443
Sum kortsiktig gjeld		136 626	245 090
Sum gjeld		60 901 574	61 271 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 574 975	61 645 306



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

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 2024 F12 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Inntrevede felleskostnader	1	2 654 035	2 636 109	2 217 965	2 754 952
IN-nedkvittering		50 040	50 733	18 468	52 930
Sum inntekter		2 704 074	2 686 842	2 236 432	2 807 882
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	9 024	9 500	7 219	9 785
Forretningsførerhonorar		58 073	58 073	55 308	60 977
Konsulent tjenester	3	2 500	3 000	2 500	3 000
Reparasjon og vedtkehhold fellesanlegg	4	24 355	0	0	0
Annet vedtkehhold	5	4 624	6 000	4 576	6 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	6	20 898	21 500	19 958	21 500
Forskning	7	16 121	4 316	5 090	16 121
Elendomsavgift og renovasjon	8	320 221	316 500	283 872	338 701
Energi og brensel	9	75 869	115 000	91 069	115 000
Andre driftskostnader	10	248 459	247 429	234 957	256 665
Sum kostnader		780 144	781 318	704 866	827 749
Driftsresultat		1 923 930	1 905 524	1 531 566	1 980 133
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	12 717	4 000	9 272	6 045
Finanskostnader	12	1 636 992	1 622 162	1 498 205	1 624 782
Resultat finansposter		-1 624 275	-1 618 162	-1 488 934	-1 618 737
Ordinært resultat før skatt		299 655	287 362	42 953	361 396
Årets resultat		299 655	287 362	42 953	361 396
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		299 655	0	42 953	0
Sum disponeringer		299 655	0	42 953	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		96 223	96 223	174 258	128 744
Periodens resultat		299 655	287 362	42 953	361 396
Avdrag på lån		-211 481	-214 576	-98 750	-223 866
IN nedkvittering		-50 040	-50 733	18 468	-52 930
Innskudd øremerkede midler		-55 613	-50 000	-33 771	-50 000
Uttak øremerkede midler		50 000	0	30 000	0
Endring i disponible midler		32 521	-27 947	-78 036	34 600
Sum disponible midler		128 744	68 276	96 223	163 344

F12 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 F12 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Virte anleggsmidler			
Bygninger	13, 16	61 143 687	61 143 687
Sum virte anleggsmidler		61 143 687	61 143 687
Finansielle anleggsmidler			
Bremarkede bankinnskudd	14	166 919	160 306
Sum finansielle anleggsmidler		166 919	160 306
Sum anleggsmidler		61 309 606	61 303 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utslående folleskattnader		63 525	0
Kundefordringer		4 500	0
Fordring finansieringsforetak		1 498	16 471
Andre fordringer		0	41 809
Sum fordringer		69 523	58 280
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftkonto		195 846	283 033
Sum bankinnskudd og kontanter		195 846	283 033
Sum omløpsmidler		265 369	341 313
SUM EIENDELER		61 574 975	61 645 306

F12 Borettslag



Balanse desember 2024 F12 Borettslag

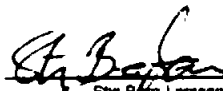
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital 01.01		298 746	255 793
Årets endringer i egenkapital		299 655	42 953
Sum egenkapital 31.12		673 401	373 746
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langselvlig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	36 307 474	36 568 995
Borettsraskudd	15, 16	24 457 475	24 457 475
Sum langselvlig gjeld		60 764 949	61 026 470
Kortselvlig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 525	1 373
Leverandørgjeld		6 617	17 646
Påløpte renter		53 443	181 235
Påløpte avdrag	16, 17	6 053	26 271
Påløpte kostnader		6 988	18 564
Sum kortselvlig gjeld		126 626	245 090
Sum gjeld		60 901 574	61 271 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 574 975	61 645 306

31.12.24

F12 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret


Kristin Johnsen Presteng
Styreleder


Stig Berg-Larsen
Styremedlem


Clement Roaldstveit
Styremedlem

F12 Borettslag



F12 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 6- God regnskapsøktikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opplysningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til vanlig use eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingsstid. Kortiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmidler.

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.

Kortiktig gjeld balanseføres med nominelt mellomstøt beløp på etableringsstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre værst verdinædgang er konstateret.

Tomt

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

Bygninger

Anskaffingsbasert 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 kostnædsføres 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	707 377	719 367	571 159	791 304
Akonto fjernvarme	98 466	80 004	46 761	115 000
Renter lån	1 638 699	1 622 162	1 499 327	1 624 782
Avdrag lån	211 493	214 576	100 737	223 868
Sum	2 654 035	2 636 109	2 217 985	2 754 952

Borettslaget består av 15 andeler og er en samseseksjon bolig i Eierseksjonssameiet Fjordgate 12 Harstad

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	9 500	7 219	9 785
Sum	9 024	9 500	7 219	9 785

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulentgjester

Note 3 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	3 000	2 500	3 000
Sum	2 500	3 000	2 500	3 000

Artig kostnad for administrasjon av IN-ordning

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 700	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	20 655	0	0	0
Sum	24 355	0	0	0

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	4 624	6 000	4 576	6 000
Sum	4 624	6 000	4 576	6 000

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 6 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	20 888	21 500	19 956	21 500
Sum	20 888	21 500	19 956	21 500

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	16 121	4 316	5 090	16 121
Sum	16 121	4 316	5 090	16 121

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	187 623	182 500	160 106	202 125
Eiendoms- og ferdselsavgift	132 598	124 000	123 767	136 576
Sum	320 221	316 500	283 872	338 701

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Fjernvarme	75 889	115 000	91 089	115 000
Sum	75 889	115 000	91 089	115 000

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Fellesskostnader fra sameiet	247 248	245 429	224 388	254 665
Bank og kortgebyrer	274	2 000	388	2 000
Ormkostnader inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forsikrings felleskostnader	0	0	10 181	0
Sum	248 460	247 429	234 957	256 665

Fellesskostnader til sameiet borettslaget er en satsjon i Eierstasjonsameiet Fjordgate 12
Borettslaget er forsikret via sameiet
Boligeiendomsforetak har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	12 717	4 000	9 272	6 045
Sum	12 717	4 000	9 272	6 045

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 636 992	1 622 162	1 498 205	1 624 782
Sum	1 636 992	1 622 162	1 498 205	1 624 782

Note 13 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr 01 01	61 143 687
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31 12	61 143 687
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31 12	0
Bokført verdi pr 31 12	61 143 687
Anskaffelsesår	2018
Antatt levetid i år	

Note 14 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01 01	160 306	156 535
Innekudd	55 613	33 771
Uttak	-50 000	30 000
Sum	165 919	160 306

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	24 457 475	24 457 475
Sum	24 457 475	24 457 475

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	60 771 002	61 052 741
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	61 143 687	61 143 687

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 17 - 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 innkravningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader

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

Eventuelle pålepte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppført under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12136600178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår	2018
Rentesats	5,55 %
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	20.07.2063
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	29 581 176
Avdrag i perioden:	211 643
Lånesaldo 31.12:	29 369 533
Saldo 5 år frem i tid:	28 120 307
Andelssaldo 01.01	6 994 034
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	50 040
Andelssaldo 31.12:	6 943 994
Sum pantegjeld for lån:	36 313 527

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136600178	1	4 886 648	4 886 648
	1	3 563 429	3 563 429
	1	2 759 393	2 759 393
	1	2 672 571	2 672 571
	1	2 671 859	2 671 859
	1	2 588 474	2 588 474
	1	1 924 251	1 924 251
	2	1 838 729	3 677 458
	1	1 799 769	1 799 769
	1	1 579 905	1 579 905
	1	1 245 775	1 245 775

F12 Borettslag - noter



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i F12 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for F12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3XSOE-ESE8A-4SD9V-66AJO-5M8DB-PL8LG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XSOF-E5E8A-45D9V-66AJO-5M8DB-PL8LG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.