



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 217 985	1 572 960
Sum inntekter		2 236 452	1 572 960
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	704 567	635 969
Sum kostnader		704 566	635 967
Driftsresultat		1 531 886	936 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 272	3 904
Sum finanskostnader	12	1 498 205	972 607
Netto finans		-1 488 934	-968 703
Ordinært resultat før skattekostnad		42 953	-31 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 513 418	936 991
Årsresultat		42 953	-31 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 953	-31 711
Sum overføringer og disponeringer		42 953	-31 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		61 303 993	61 300 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	696
Andre fordringer		58 280	41 287
Sum fordringer		58 280	41 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	443 339	360 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 033	204 215
Sum omløpsmidler		341 313	246 198
SUM EIENDELER		61 645 306	61 546 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		255 793	287 503
Sum egenkapital		373 746	330 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 568 995	36 686 212
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		61 026 470	61 143 687
Sum langsiktig gjeld		61 026 470	61 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 646	1 934
Annen kortsiktig gjeld	16,17	227 443	70 006
Sum kortsiktig gjeld		245 090	71 940
Sum gjeld		61 271 560	61 215 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 645 306	61 546 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594747

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 217 985	1 572 960
Sum inntekter		2 236 452	1 572 960
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	704 567	635 969
Sum kostnader		704 566	635 967
Driftsresultat		1 531 886	936 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 272	3 904
Sum finanskostnader	12	1 498 205	972 607
Netto finans		-1 488 934	-968 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 953	-31 711
Årsresultat		1 513 418	936 991
Overføringer og disponeringer		42 953	-31 711
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 953	-31 711
Sum overføringer og disponeringer		42 953	-31 711



Organisasjonsnr: 920 717 462
F12 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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		61 303 993	61 300 222
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	696
Andre fordringer		58 280	41 287
Sum fordringer		58 280	41 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	443 339	360 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 033	204 215

Sum omløpsmidler		341 313	246 198
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		61 645 306	61 546 419
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		255 793	287 503
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		373 746	330 793
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 568 995	36 686 212
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	24 457 475	24 457 475
Sum annen langsiktig gjeld		61 026 470	61 143 687



Sum langsiktig gjeld		61 026 470	61 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 646	1 934
Annen kortsiktig gjeld	16,17	227 443	70 006
Sum kortsiktig gjeld		245 090	71 940
Sum gjeld		61 271 560	61 215 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 645 306	61 546 419



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 2023 F12 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 217 985	2 545 146	1 572 960	2 636 109
IN-neckvittering		18 468	18 468	0	50 733
Sum inntekter		2 236 452	2 563 614	1 572 960	2 686 842
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	7 219	8 000	7 813	9 500
Forretningsførerhonorar		55 308	53 280	53 280	58 073
Konsulenttjenester	3	2 500	3 000	2 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	0	730	0
Annet vedlikehold	5	4 576	5 000	4 300	6 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	6	19 956	20 000	15 883	21 500
Forsikring	7	5 090	2 300	2 503	4 316
Eiendomsavgift og renovasjon	8	283 872	265 000	249 823	316 500
Energi og brensel	9	91 089	70 000	74 949	115 000
Andre driftskostnader	10	234 957	233 876	224 188	247 429
Sum kostnader		704 566	660 456	635 967	781 318
Driftsresultat		1 531 886	1 903 158	936 993	1 905 524
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	9 272	2 500	3 904	4 000
Finanskostnader	12	1 498 205	1 648 724	972 607	1 622 162
Resultat finansposter		-1 488 934	-1 646 224	-968 703	-1 618 162
Ordinært resultat før skatt		42 953	256 934	-31 711	287 362
Årets resultat		42 953	256 934	-31 711	287 362
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		42 953	0	-31 711	0
Sum disponeringer		42 953	0	-31 711	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		174 258	174 258	207 002	96 223
Periodens resultat		42 953	256 934	-31 711	287 362
Avdrag på lån		-98 750	-240 924	0	-214 576
IN neckvittering		-18 468	0	0	-50 733
Innskudd øremerkede midler		-33 771	0	-1 034	-50 000
Uttak øremerkede midler		30 000	0	0	0
Endring i disponible midler		-78 035	16 010	-32 744	-27 947
Sum disponible midler		96 223	190 268	174 258	68 276

F12 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 F12 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 16	61 143 687	61 143 687
Sum varige anleggsmidler		61 143 687	61 143 687
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	160 306	156 535
Sum finansielle anleggsmidler		160 306	156 535
Sum anleggsmidler		61 303 993	61 300 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	696
Kundefordringer		0	3 232
Fordring finansieringsforetak		16 471	0
Andre fordringer		41 809	38 055
Sum fordringer		58 280	41 983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		283 033	204 215
Sum bankinnskudd og kontanter		283 033	204 215
Sum omløpsmidler		341 313	246 198
SUM EIENDELER		61 645 306	61 546 419

F12 Borettslag



Balanse desember 2023 F12 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital 01.01		255 793	287 503
Årets endringer i egenkapital		42 953	-31 711
Sum egenkapital 31.12		373 746	330 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	36 568 995	36 686 212
Borettsinnskudd	15, 16	24 457 475	24 457 475
Sum langsiktig gjeld		61 026 470	61 143 687
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 373	0
Leverandørgjeld		17 646	1 934
Påløpne renter		181 235	48 168
Påløpne avdrag	16, 17	26 271	0
Annen kortsiktig gjeld		18 564	17 910
Gjeld finansieringsforetak		0	3 928
Sum kortsiktig gjeld		245 090	71 940
Sum gjeld		61 271 560	61 215 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 645 306	61 546 419

31.12.23

F12 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sverre Christian Utvåg
Styreleder

Clement Roaldstveit
Styremedlem

Kristin Johnsen Presteng
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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	571 159	575 494	523 188	719 367
Akonto fjernvarme	46 761	80 004	76 275	80 004
Renter lån	1 499 327	1 648 724	973 497	1 622 162
Avdrag lån	100 737	240 924	0	214 576
Sum	2 217 985	2 545 146	1 572 960	2 636 109

Borettslaget består av 15 andeler og er en samleseksjon bolig i Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad.

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	7 813	9 500
Sum	7 219	8 000	7 813	9 500

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

Note 3 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	3 000	2 500	3 000
Sum	2 500	3 000	2 500	3 000

Årlig kostnad for administrasjon av IN-ordning.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	730	0
Sum	0	0	730	0

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	4 576	5 000	4 300	6 000
Sum	4 576	5 000	4 300	6 000

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 6 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	18 273	20 000	15 883	21 500
Sum	19 956	20 000	15 883	21 500

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	5 090	2 300	2 503	4 316
Sum	5 090	2 300	2 503	4 316

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	160 105	160 000	146 216	192 500
Eiendoms- og festeavgift	123 767	105 000	103 607	124 000
Sum	283 872	265 000	249 823	316 500

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Fjernvarme	91 089	70 000	74 949	115 000
Sum	91 089	70 000	74 949	115 000

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	224 388	223 876	215 316	245 429
Bank og kortgebyrer	388	2 000	3 320	2 000
Forskuttering felleskostnader	10 181	8 000	5 007	0
Andre driftskostnader	0	0	545	0
Sum	234 957	233 876	224 188	247 429

Felleskostnader til sameiet: borettslaget er en seksjon i Eierseksjonsameiet Fjordgata 12.
Borettslaget er forsikret via sameiet.
Boligselskapet 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	9 272	2 500	3 904	4 000
Sum	9 272	2 500	3 904	4 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 498 205	1 648 724	972 607	1 622 162
Sum	1 498 205	1 648 724	972 607	1 622 162

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

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	156 535	155 501
Innskudd	33 771	1 034
Uttak	-30 000	0
Sum	160 306	156 535

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	24 457 475	24 457 475
Sum	16	24 457 475

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

F12 Borettslag - noter



F12 Borettslag - noter

Note 16 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	61 052 741	61 143 687
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 innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt 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:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.07.2063
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 086 212
Avdrag i perioden:	5 505 036
Lånesaldo 31.12:	29 581 176
Andelssaldo 01.01:	1 600 000
Innbetalt IN i perioden:	5 412 501
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	18 468
Andelssaldo 31.12:	6 994 034
Sum pantegjeld for lån:	36 575 210

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136680178	1	4 921 863	4 921 863
	1	3 589 107	3 589 107
	1	2 779 277	2 779 277
	1	2 691 831	2 691 831
	1	2 691 113	2 691 113
	1	2 607 128	2 607 128
	1	1 938 118	1 938 118
	2	1 851 979	3 703 958
	1	1 812 739	1 812 739
	1	1 591 291	1 591 291
	1	1 254 752	1 254 752

F12 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for F12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For F12 Borettslag

Styreleder	Sverre Christian Utvåg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kristin Johnsen Presteng (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Clement Roaldstveit (sign.)	14.03.2024



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 2023, 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 2023 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 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 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 modifiserer 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 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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: E0TM7-M4KQ3-QS4NM-GYUNJ-UYGSF-65GN6



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0TM7-M4KQ3-QS4NM-GYUNJ-UYGSF-65GN6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>