



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Christian Utvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 156 776	1 554 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 776</b>	<b>1 554 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	564 980	542 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>564 979</b>	<b>542 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>591 797</b>	<b>1 012 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>1 056</b>	<b>1 657</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>654 045</b>	<b>885 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 989</b>	<b>-884 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>591 796</b>	<b>1 012 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>591 796</b>	<b>1 012 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 192</b>	<b>127 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 192	127 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 192</b>	<b>127 771</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	61 143 687	61 143 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 994	8 981
Andre fordringer		7 628	30 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 622</b>	<b>39 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 669	302 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 669</b>	<b>302 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 291</b>	<b>342 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 544 978</b>	<b>61 485 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 334</b>	<b>46 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 141</b>	<b>249 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	36 686 212	36 686 212
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	24 457 475	24 457 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 822	13 203
Annen kortsiktig gjeld		206 327	79 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 149</b>	<b>92 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 356 836</b>	<b>61 236 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 544 978</b>	<b>61 485 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505147

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Christian Utvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 920 717 462  
F12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 156 776	1 554 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 776</b>	<b>1 554 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	564 980	542 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>564 979</b>	<b>542 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>591 797</b>	<b>1 012 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>1 056</b>	<b>1 657</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>654 045</b>	<b>885 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 989</b>	<b>-884 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>591 796</b>	<b>1 012 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>591 796</b>	<b>1 012 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 192</b>	<b>127 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 192	127 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 192</b>	<b>127 771</b>



Organisasjonsnr: 920 717 462  
F12 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12,14 61 143 687 61 143 687  
Sum varige driftsmidler 61 143 687 61 143 687

Sum anleggsmidler 61 143 687 61 143 687

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 994 8 981  
Andre fordringer 7 628 30 752  
Sum fordringer 19 622 39 733

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 381 669 302 520  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 381 669 302 520

Sum omløpsmidler 401 291 342 253

SUM EIENDELER 61 544 978 61 485 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 174 334 46 562

Sum egenkapital 188 141 249 334

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14,15 36 686 212 36 686 212  
Øvrig langsiktig gjeld 13,14 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
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 822	13 203
Annen kortsiktig gjeld	206 327	79 716
Sum kortsiktig gjeld	213 149	92 919
Sum gjeld	61 356 836	61 236 606
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 544 978</b>	<b>61 485 940</b>



Organisasjonsnr: 920 717 462  
F12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 F12 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inkrevde felleskostnader	1	1 156 776	1 636 692	1 554 404	1 053 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 776</b>	<b>1 636 692</b>	<b>1 554 404</b>	<b>1 053 176</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	1 020	0	0
Reisehonorar	3	0	20 000	0	0
Telesjønshonorar	4	5 540	6 569	4 883	5 215
Forretningsførerhonorar		51 756	51 574	50 004	53 281
konsulenttjenester	5	2 500	0	10 000	2 500
Lisens og vedlikehold	6	0	35 000	0	0
Forsikring	7	3 273	3 300	2 757	2 100
Contingenter		390	420	420	968
Eiendomsavgift og renovasjon	8	189 459	216 710	204 650	204 817
Energi og brensel		74 191	120 000	92 625	80 000
Andre driftskostnader	9	237 871	242 960	177 009	232 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>564 979</b>	<b>697 553</b>	<b>542 347</b>	<b>580 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>591 797</b>	<b>939 139</b>	<b>1 012 057</b>	<b>472 207</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	1 056	400	1 657	200
Finanskostnader	11	654 045	950 000	885 943	450 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-652 989</b>	<b>-949 600</b>	<b>-884 286</b>	<b>-449 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 192</b>	<b>-10 461</b>	<b>127 771</b>	<b>22 407</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	127 771	0
Overført fra annen egenkapital		61 192	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-61 192</b>	<b>0</b>	<b>127 771</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		249 333	249 333	121 562	188 141
Periodens resultat		-61 192	-10 461	127 771	22 407
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-61 192</b>	<b>-10 461</b>	<b>127 771</b>	<b>22 407</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>188 141</b>	<b>238 872</b>	<b>249 333</b>	<b>210 548</b>

F12 Borettslag - Årsregnskap 2020



## Balanse desember 2020 F12 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	61 143 687	61 143 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		11 994	8 981
Utestående forsikringskostnader		5 345	0
Utestående fordringer		0	-100
Andre fordringer		2 283	30 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 622</b>	<b>39 733</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Utestående på driftskonto		381 669	302 520
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>381 669</b>	<b>302 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 291</b>	<b>342 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 544 978</b>	<b>61 485 940</b>

F12 Borettslag

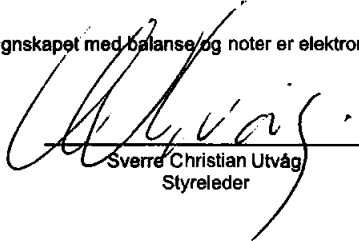


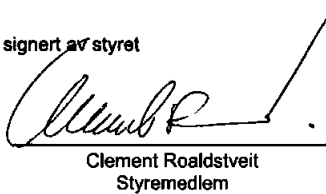
## Balanse desember 2020 F12 Borettslag

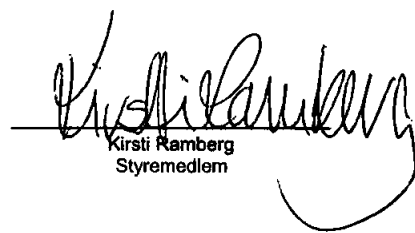
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>egenkapital</b>			
innskutt egenkapital		75 000	75 000
oppkjøpt egenkapital 01.01		174 334	46 562
rets endringer i egenkapital		-61 192	127 771
<b>sum egenkapital 31.12</b>		<b>188 141</b>	<b>249 334</b>
<b>gjeld</b>			
<b>langsigtig gjeld</b>			
lån og pantegjeld	14, 15	36 686 212	36 686 212
forettsinnskudd	13, 14	24 457 475	24 457 475
<b>sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 143 687</b>	<b>61 143 687</b>
<b>kortsiktig gjeld</b>			
orskuddsbetalte felleskostnader		0	36 702
leverandørgjeld		6 822	13 203
årløpne renter		14 674	34 133
annen kortsiktig gjeld		179 659	0
gjeld finansieringsforetak		11 994	8 881
<b>sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 149</b>	<b>92 919</b>
<b>sum gjeld</b>		<b>61 356 836</b>	<b>61 236 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 544 978</b>	<b>61 485 940</b>

1.12.20  
F12 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

  
Sverre Christian Utvåg  
Styreleder

  
Clement Roaldstveit  
Styremedlem

  
Kirsti Ramberg  
Styremedlem



## F12 Borettslag - noter

### Noteste 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.

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

#### Ømt:

Ømta 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.

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

#### Øvrige driftsmidler:

Øvrige 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.

#### Ørestanser:

Ørestanser 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/ørestanser.

Øroutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## F12 Borettslag - noter

### Jote 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	523 188	523 176	507 936	523 188
Renter lån	667 031	950 016	882 968	449 988
Varmeavgift	-33 443	163 500	163 500	80 000
<b>Sum</b>	<b>1 156 776</b>	<b>1 636 692</b>	<b>1 554 404</b>	<b>1 053 176</b>

### Jote 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	0	1 020	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poligselskapet har ingen ansatte.

Poligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Jote 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	20 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Jote 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 540	6 569	4 883	5 215
<b>Sum</b>	<b>5 540</b>	<b>6 569</b>	<b>4 883</b>	<b>5 215</b>

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

### Jote 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	2 500	0	10 000	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>2 500</b>

Juridisk og økonomisk rådgivning er kostnader vedrørende individuell nedbetalingsordningen til borettslaget.



## F12 Borettslag - noter

### Jote 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	30 000	0	0
Utvendig anlegg	0	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Jote 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Premie sikringsfond	0	0	2 757	0
Premie sikringsfond	3 273	3 300	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>3 273</b>	<b>3 300</b>	<b>2 757</b>	<b>2 100</b>

### Jote 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	128 164	151 746	0	140 273
Eiendoms- og festeavgift	61 295	64 964	0	64 544
Eiendomsskatt	0	0	63 690	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	140 960	0
<b>Sum</b>	<b>189 459</b>	<b>216 710</b>	<b>204 650</b>	<b>204 817</b>

### Jote 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader fra sameiet	217 944	217 440	156 977	212 616
Ikke i bruk-renhold/trappevask	0	0	381	0
Renhold	4 020	0	3 961	4 200
Vakthold	8 754	0	8 749	8 760
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	2 000
Bank og kortgebyr	248	1 500	2 737	300
Forskuttering felleskostnader	6 547	9 820	4 135	4 213
Andre driftskostnader	358	10 000	70	0
<b>Sum</b>	<b>237 871</b>	<b>242 960</b>	<b>177 009</b>	<b>232 089</b>

### Jote 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 056	400	1 657	200
<b>Sum</b>	<b>1 056</b>	<b>400</b>	<b>1 657</b>	<b>200</b>

## F12 Borettslag - noter



## F12 Borettslag - noter

### Jote 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	654 045	950 000	885 943	450 000
<b>Sum</b>	<b>654 045</b>	<b>950 000</b>	<b>885 943</b>	<b>450 000</b>

### Jote 12 - Bygninger

Kostpris 2018	61 143 687
<b>Økøkt verdi per 31.12.</b>	<b>61 143 687</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av leiligheter 2020:

stk 3-roms leilighet er solgt til kr 1 990 000,- + fellesgjeld, totalt kr 4 605 040,-.

stk 3-roms leilighet solgt for kr 1 200 000,- + fellesgjeld, totalt kr 3 057 600,-.

### Jote 13 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	24 457 475	24 457 475
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>24 457 475</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Jote 14 - Pantestillelser

	2020	2019
Økøkt 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

### Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>12136680178</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>rente sats:</b>	1.36 %
<b>Foreregnet innfridd:</b>	20.09.2053
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	37 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	36 686 212
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 686 212</b>

### 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	1	4 936 800	11 038
lån 12136680178 har første avdrag 20.08.2023 med kr 82 028	1	3 600 000	8 049
	1	2 787 712	6 233
	1	2 700 000	6 037
	1	2 699 280	6 035
	1	2 669 520	5 969
	1	2 615 040	5 847
	1	2 397 120	5 360
	1	1 948 620	4 357
	1	1 944 000	4 347
	2	1 857 600	4 153
	1	1 818 240	4 065
	1	1 596 120	3 569
	1	1 258 560	2 814



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for F12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 12. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor