



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 112 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Torunn Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 389 898	
Sum inntekter		6 389 898	
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 597 100	
Sum kostnader		3 597 100	
Driftsresultat		2 792 798	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 153	
Sum finansinntekter		64 153	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 898 787	
Annen finanskostnad		5 461	
Sum finanskostnader		1 904 248	
Netto finans		-1 840 095	
Ordinært resultat før skattekostnad		952 703	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 703	0
Årsresultat		952 703	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 763 525	
Sum varige driftsmidler		19 763 525	
Sum anleggsmidler		19 763 525	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 990 526	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 990 526	
Sum omløpsmidler		2 990 526	0
SUM EIENDELER		22 754 051	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 552 702	
Sum opptjent egenkapital		-11 552 702	
Sum egenkapital		-11 552 702	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld		34 306 753	
Sum annen langsiktig gjeld		34 306 753	
Sum langsiktig gjeld		34 306 753	0
Sum gjeld		34 306 753	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 754 051	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393779

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 112 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Torunn Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 954 112 705
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 389 898	
Sum inntekter		6 389 898	
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 597 100	
Sum kostnader		3 597 100	
Driftsresultat		2 792 798	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 153	
Sum finansinntekter		64 153	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 898 787	
Annen finanskostnad		5 461	
Sum finanskostnader		1 904 248	
Netto finans		-1 840 095	
Ordinært resultat før skattekostnad		952 703	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 703	0
Årsresultat		952 703	0



Organisasjonsnr: 954 112 705
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

19 763 525
19 763 525

Sum anleggsmidler

19 763 525

0

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 990 526
2 990 526

Sum omløpsmidler

2 990 526

0

SUM EIENDELER

22 754 051

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-11 552 702
-11 552 702

Sum egenkapital

-11 552 702

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

34 306 753
34 306 753

Sum langsiktig gjeld

34 306 753

0

Sum gjeld

34 306 753

0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

22 754 051

0





Organisasjonsnr: 954 112 705
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 883 973	2 904 454	2 883 947	3 271 583
Avdrag fellesgjeld		593 292	636 418	593 192	648 410
Renter fellesgjeld		1 988 220	1 396 546	1 988 391	1 864 541
TV og event. internett		433 440	411 768	433 440	473 688
Leieinntekt garasjer		398 400	398 400	398 400	398 400
Leieinntekt lokaler		0	1 650	0	0
Andre inntekter		45 600	45 600	45 600	0
Andre inntekter		46 973	44 844	45 000	48 000
Sum inntekter		6 389 898	5 839 680	6 387 970	6 704 622
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		22 501	21 050	22 400	23 700
Styrehonorar	1	62 000	130 000	200 000	130 000
Honorar innleid styreleder	1	133 525	0	0	0
Forretningsførerhonorar		299 742	279 762	299 740	310 657
Andre forvaltningstjenester		5 125	14 015	0	0
Vaktmestertjenester		300 207	400 337	373 000	350 000
Andre tjenester		32 644	4 750	10 000	20 000
Andre lønnskostnader	1	73 938	3 000	0	0
Arbeidsgiveravgift		37 994	18 759	28 200	18 330
Vedlikehold	2	185 019	563 915	760 000	913 000
Påkostninger		0	0	0	300 000
TV og event. internett		448 003	427 247	446 000	479 000
Forsikring		382 765	346 929	382 616	431 196
Internkontroll / HMS		126 659	48 257	68 250	68 200
Kommunale avgifter	3	587 647	537 032	641 000	673 000
Eiendomsskatt	3	58 214	84 614	84 800	58 200
Brøyting, feiing		53 351	41 079	44 000	50 000
Energi, strøm		263 774	278 032	253 000	260 000
Renhold, fellesareal		34 375	0	0	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 644	14 644	9 000	32 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 380	0	2 500	2 500
Andre driftsutgifter	4	59 919	78 288	61 100	74 200
Andel felleskostnader/sameieiekostnade		403 200	403 200	403 124	403 124
Bomiljø		459	213	3 500	3 500
Avskrivninger	7	23 017	25 810	0	0
Sum driftskostnader		3 597 100	3 720 934	4 092 230	4 624 607
Driftsresultat		2 792 798	2 118 746	2 295 740	2 080 015
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		64 153	19 826	4 000	57 000
Andre finanskostnader		5 461	4 965	0	0
Rentekostnad boliglån		1 898 787	1 435 705	1 988 391	1 864 541
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 840 995	1 420 844	1 984 391	1 807 541
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	952 703	697 902	311 349	272 474

Utsikten I og II



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	471 812	471 812
Bygninger	6	19 282 817	16 490 652
Andre driftsmidler	7	8 896	31 913
Sum anleggsmidler		19 763 525	16 994 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 254	23 087
Andre leierestanser		175	35
Til gode av KBBL / BRL		32 549	15 855
Andre fordringer		6 391	21 662
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 930 617	6 861 838
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		540	0
Sum omløpsmidler		2 990 526	6 922 477
SUM EIENDELER		22 754 050	23 916 854

Utsikten I og II



Ok

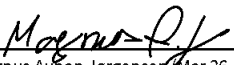
Balanse pr. 31.12.24

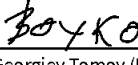
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital		-12 514 005	-13 211 907
Årets resultat		952 703	697 902
Sum egenkapital	8	-11 552 702	-12 505 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	31 871 399	32 576 655
Borettsinnskudd	10	2 189 500	2 189 500
Andre innskudd	11	29 305	29 305
Sum langsiktig gjeld	12	34 090 204	34 795 460
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 118
Gjeld til KBBL / BRL		32 549	15 855
Leverandørgjeld		76 587	1 503 002
Skyldig off. myndigheter		977	14
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 493	0
Påløpne renter		48 608	47 554
Annen kortsiktig gjeld		53 334	50 255
Sum kortsiktig gjeld		216 549	1 626 798
Sum gjeld		34 306 753	36 422 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 754 050	23 916 854

Kongsberg 28.02.25


KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

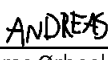
Sted: Kongsberg, dato: 26.03.25


Magnus Aunan Jørgensen (Mar 26, 2025 19:40 GMT+1)
Magnus Aunan Jørgensen
Styreleder


Boyko Georgiev Tomov (Mar 24, 2025 09:00 GMT+1)
Boyko Georgiev Tomov
Styremedlem


Bjørnar Kraknes (Mar 25, 2025 14:59 GMT+1)
Bjørnar Kraknes
Styremedlem


Mona Edle Bergum (Mar 28, 2025 19:35 GMT+1)
Hanne-Kari Havik
Styremedlem


Andreas Ørbeck (Mar 19, 2025 18:52 GMT+1)
Andreas Ørbeck
Styremedlem

Utsikten I og II



Noter til regnskap Utsikten I og II

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	5 295 679	4 298 603
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	952 703	697 902
Tilbakeføring avskrivninger	23 017	25 810
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 792 164	-7 543 102
Opptak langsiktig gjeld	0	22 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-705 256	-14 683 535
B. Årets endringer i disponible midler	-2 521 701	997 075
C. Disponible midler UB	2 773 977	5 295 679
Omløpsmidler	2 990 526	6 922 477
Kortsiktig gjeld	-216 549	-1 626 798
Disponible midler	2 773 977	5 295 679



Noter til regnskap Utsikten I og II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	62 000	130 000
5102 Honorar innleid styreleder	133 525	0
5100 Lønn	31 500	3 000
5106 Lønn uten feriepenger	38 500	0
5150 Opptjente feriepenger	3 938	0
Sum	269 463	133 000

Honorar til styret gjelder perioden 2023/2024.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap Utsikten I og II

Note 2 - Vedlikehold

	Utsikten I	Utsikten II
Vedlikehold bygg	9 924	102 580
Vedlikehold VVS	8 294	4 592
Vedlikehold elektro	17 744	8 699
Vedlikehold utvendig anlegg	1 185	12 000
Forsikringssaker - egenandel	10 000	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	47 147	137 872

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Utsikten I	Utsikten II
Andre driftskostnader	14 625	8 751
Kontingenter NBBL	3 652	2 891
Kostnader vedr. styrearbeid		
Kontingenter KBBL	17 100	12 900
Generalforsamling		
Sum andre driftsutgifter	35 377	24 542

Note 5 - Tomter

Utsikten I : Tomten er kjøpt i 1973 for kr 246 517,-.

Utsikten II: Tomten er kjøpt i 1975 for kr 225 295,-.

Utsikten I og II



Noter til regnskap Utsikten I og II

Note 6 - Bygninger

Utsikten I	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1973	
Bokført verdi 01.01	5 019 784	5 019 784
Tilgang	0	0
Bokført verdi 31.12	5 019 784	5 019 784

Utsikten II	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1975 / 2018 / 2023/2024	
Bokført verdi 01.01	11 470 868	11 470 868
Tilgang - innglassing balkonger	2 792 165	2 792 165
Bokført verdi 31.12	14 263 033	14 263 033

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Utsikten I - Tilhenger	Utsikten I - Snøfreser	Utsikten II - Snøfreser	Utsikten II - Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 025	14 007	11 131	140 256
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 025	14 007	11 131	140 256
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 634	14 007	11 131	136 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 391	0	0	3 506
Årets avskrivninger :	3 405	3 113	2 474	14 026
Anskaffelsesår :	2021	2021	2021	2015
Antatt levetid i år :	5	3	3	10

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Utsikten I og II



Noter til regnskap Utsikten I og II

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	U II Refinansiering og lån til innglassing av balkonger	U I - Refinansiering og rehabilitering av bad
Lånenummer:	16367232890	12122567662
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	5.90 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	21.06.2053	26.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	34 000 000	16 300 000
Lånesaldo 01.01:	22 349 881	10 226 774
Avdrag i perioden:	289 185	416 071
Lånesaldo 31.12:	22 060 696	9 810 703
Saldo 5 år frem i tid:	20 330 096	7 882 898

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122567662	3	233 917	701 751
	1	224 694	224 694
	6	217 940	1 307 640
	18	204 650	3 683 700
	10	201 890	2 018 900
	6	189 544	1 137 264
	3	184 533	553 599
	1	183 154	183 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367232890	4	753 913	3 015 652
	8	714 338	5 714 704
	4	700 046	2 800 184
	2	584 618	1 169 236
	4	526 794	2 107 176
	12	473 147	5 677 764
	4	393 996	1 575 984

Note 10 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd Utsikten I	1 191 500
Borettsinnskudd Utsikten II	998 000
Totalt borettsinnskudd	2 189 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Utsikten I og II



Noter til regnskap Utsikten I og II

Note 11 - Andre innskudd

Innskudd tomt Utsikten I	16 355
Innskudd tv anlegg Utsikten II	12 950
Sum andre innskudd	29 305

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 34 090 204,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 19 754 629,-.














018-022 - Samleregnskap 31.12.24

Final Audit Report

2025-03-28













Created:	2025-03-17
By:	Torunn Aasheim (ta@kbbl.bu.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAbhTYag6sjODil6HZRMNhdBC_be76Q6zD

"018-022 - Samleregnskap 31.12.24" History

-  Document created by Torunn Aasheim (ta@kbbl.bu.no)
2025-03-17 - 7:53:27 AM GMT
-  Document emailed to Magnus Aunan Jørgensen (magnus.a.jorgensen@gmail.com) for signature
2025-03-17 - 7:53:32 AM GMT
-  Document emailed to Hanne-Kari Havik (hkhavik@hotmail.no) for signature
2025-03-17 - 7:53:32 AM GMT
-  Document emailed to Bjørnar Kraknes (bkraknes@gmail.com) for signature
2025-03-17 - 7:53:32 AM GMT
-  Document emailed to Boyko Georgiev Tomov (kmetboiko@abv.bg) for signature
2025-03-17 - 7:53:33 AM GMT
-  Document emailed to Andras Ørbeck (andreas199191@hotmail.com) for signature
2025-03-17 - 7:53:33 AM GMT
-  Email viewed by Boyko Georgiev Tomov (kmetboiko@abv.bg)
2025-03-18 - 5:49:49 AM GMT
-  Email viewed by Andras Ørbeck (andreas199191@hotmail.com)
2025-03-19 - 5:50:20 PM GMT
-  Document e-signed by Andras Ørbeck (andreas199191@hotmail.com)
Signature Date: 2025-03-19 - 5:52:16 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Bjørnar Kraknes (bkraknes@gmail.com)
2025-03-19 - 8:58:40 PM GMT
-  Email viewed by Bjørnar Kraknes (bkraknes@gmail.com)
2025-03-24 - 7:59:09 AM GMT





-  Email viewed by Boyko Georgiev Tomov (kmetboiko@abv.bg)
2025-03-24 - 7:59:24 AM GMT
-  Document e-signed by Boyko Georgiev Tomov (kmetboiko@abv.bg)
Signature Date: 2025-03-24 - 8:00:05 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Magnus Aunan Jørgensen (magnus.a.jorgensen@gmail.com)
2025-03-24 - 6:54:21 PM GMT
-  Email viewed by Bjørnar Kraknes (bkraknes@gmail.com)
2025-03-25 - 12:52:51 PM GMT
-  Document e-signed by Bjørnar Kraknes (bkraknes@gmail.com)
Signature Date: 2025-03-25 - 1:59:43 PM GMT - Time Source: server
-  Document e-signed by Magnus Aunan Jørgensen (magnus.a.jorgensen@gmail.com)
Signature Date: 2025-03-26 - 6:40:33 PM GMT - Time Source: server
-  Torunn Aasheim (ta@kbbl.bu.no) replaced signer Hanne-Kari Havik (hkhavik@hotmail.no) with Mona Edle Bergum (monab6@gmail.com)
2025-03-27 - 12:17:00 PM GMT
-  Document emailed to Mona Edle Bergum (monab6@gmail.com) for signature
2025-03-27 - 12:17:00 PM GMT
-  Email viewed by Mona Edle Bergum (monab6@gmail.com)
2025-03-27 - 1:58:57 PM GMT
-  Email viewed by Mona Edle Bergum (monab6@gmail.com)
2025-03-28 - 10:28:43 AM GMT
-  Document e-signed by Mona Edle Bergum (monab6@gmail.com)
Signature Date: 2025-03-28 - 6:35:43 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-03-28 - 6:35:43 PM GMT





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten 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 avvikle 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 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 31. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8/H01-8MYSI-LUBBLY-DM864-OLPCD-7D7MC



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."

Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 13:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H01-8MYSI-UBBLY-DM864-OLPCD-7D7MC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.