



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders Brage Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 239 497	1 197 000
Sum inntekter		1 239 497	1 197 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 842	68 772
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	554 683	517 435
Sum kostnader		614 525	586 208
Driftsresultat		624 972	610 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 006	126
Sum finansinntekter		10 006	126
Annen rentekostnad		185 679	122 523
Sum finanskostnader		185 679	122 523
Netto finans		175 673	122 397
Ordinært resultat før skattekostnad		449 299	488 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 299	488 396
Årsresultat		449 299	488 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 299	488 396
Sum overføringer og disponeringer		449 299	488 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 594 391	5 594 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 500	87 500
Sum varige driftsmidler		5 681 891	5 681 891
Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 250
Andre fordringer	12	157 208	93 464
Sum fordringer		157 208	98 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 218	1 070 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 218	1 070 123
Sum omløpsmidler		1 028 427	1 168 837
SUM EIENDELER		6 710 318	6 850 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 094 309	-1 543 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 096 209	-1 545 508
Sum egenkapital	13	-1 094 309	-1 543 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 163 737	6 556 999
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 100	1 518 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 681 837	8 075 099
Sum langsiktig gjeld		7 681 837	8 075 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 442	231 853
Skyldige offentlige avgifter		167	2 165
Annen kortsiktig gjeld	15	1 182	85 220
Sum kortsiktig gjeld		122 790	319 238
Sum gjeld		7 804 627	8 394 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 710 318	6 850 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 681 837	8 075 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475845

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders Brage Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 239 497	1 197 000
Sum inntekter		1 239 497	1 197 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 842	68 772
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	554 683	517 435
Sum kostnader		614 525	586 208
Driftsresultat		624 972	610 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 006	126
Sum finansinntekter		10 006	126
Annen rentekostnad		185 679	122 523
Sum finanskostnader		185 679	122 523
Netto finans		175 673	122 397
Ordinært resultat før skattekostnad		449 299	488 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 299	488 396
Årsresultat		449 299	488 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 299	488 396
Sum overføringer og disponeringer		449 299	488 396



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 594 391	5 594 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 500	87 500
Sum varige driftsmidler		5 681 891	5 681 891

Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 250
Andre fordringer	12	157 208	93 464
Sum fordringer		157 208	98 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 218	1 070 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 218	1 070 123

Sum omløpsmidler		1 028 427	1 168 837
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 710 318	6 850 729
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 094 309	-1 543 608
Sum opptjent egenkapital		-1 096 209	-1 545 508

Sum egenkapital	13	-1 094 309	-1 543 608
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 163 737	6 556 999
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 100	1 518 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 681 837	8 075 099
Sum langsiktig gjeld		7 681 837	8 075 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 442	231 853
Skyldige offentlige avgifter		167	2 165
Annen kortsiktig gjeld	15	1 182	85 220
Sum kortsiktig gjeld		122 790	319 238
Sum gjeld		7 804 627	8 394 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 710 318	6 850 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 681 837	8 075 099



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Utsikten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	849 600	591 435
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	449 299	488 396
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-87 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-393 262	-142 731
B. Årets endring disponible midler	56 037	258 165
C. Disponible midler	905 637	849 600

Spesifikasjon av disponible midler:

Restanskonto	0	5 250
Andre kortsiktige fordringer	73	16
Forskuddsbetalte forsikr.premie	100 924	93 448
Andre forskuddsbet. kostnader	56 211	0
Driftskonto	871 218	1 069 297
Bankinnskudd skattetrekk	0	826
Leverandører	-119 692	-231 853
Utlegg	-1 750	0
Skattetrekk ansatte	0	-826
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-776
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-167	-563
Forfalte påløpte renter	0	-58 876
Andre påløpte kostnader	0	-21 023
Påløpte energikostnader	0	-1 327
Skyldige feriepenger	-1 182	-3 994
Disponible midler	905 637	849 600

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 239 497	1 197 000	1 219 800	1 506 388
Sum leieinntekt		1 239 497	1 197 000	1 219 800	1 506 388
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 239 497	1 197 000	1 219 800	1 506 388
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 842	25 772	50 000	27 558
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	59 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	12 167	9 743	9 500	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	24 410	11 593	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	178 604	181 514	188 000	188 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 278	1 267	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	8 363	53 646	140 000	7 250 000
Revisjonshonorar		4 708	4 561	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		45 635	44 006	46 000	47 000
Andre honorar	10	51 881	3 450	900	6 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		107 102	104 102	103 056	153 444
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		714	0	7 000	1 500
Kontingent og gaver		6 200	5 700	5 700	6 450
Forsikring		94 668	87 722	94 667	102 429
Andre kostnader	11	12 328	4 506	7 048	14 565
Sum kostnad		614 525	586 208	731 296	7 904 384
Driftsresultat		624 972	610 792	488 504	-6 397 996
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 006	126	0	0
Rentekostnad		185 679	122 523	123 522	557 004
Netto finansposter		175 673	122 397	123 522	557 004
Årsresultat		449 299	488 396	364 982	-6 955 000
Overført til/fra annen egenkapital		449 299	488 396	74 000	0
SUM OVERFØRINGER		449 299	488 396	74 000	0



Balanse 2022 Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	380 720	380 720
Bygninger	3	3 861 050	3 861 050
Garasjer	3	1 352 621	1 352 621
Andre driftsmidler	3	87 500	87 500
Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 250
Andre kortsiktige fordringer	12	73	16
Forskuddsbetalte kostnader		157 135	93 448
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		871 218	1 070 123
Sum omløpsmidler		1 028 427	1 168 837
SUM EIENDELER		6 710 318	6 850 729



Balanse 2022 Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 096 209	-1 545 508
Sum opptjent egenkapital		-1 096 209	-1 545 508
Sum egenkapital	13	-1 094 309	-1 543 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	6 163 737	6 556 999
Borettsinnskudd		1 518 100	1 518 100
Sum langsiktig gjeld		7 681 837	8 075 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 442	231 853
Skyldig off. myndigheter		167	2 165
Påløpne renter		0	58 876
Annen kortsiktig gjeld	15	1 182	26 344
Sum kortsiktig gjeld		122 790	319 238
Sum gjeld		7 804 627	8 394 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 710 318	6 850 729
Pantstillelser	16	7 681 837	8 075 099

Sted: _____

Dato: _____

Anders Brage Steen
Styreleder

Per Engebretsen
Styremedlem

Elisabeth Meyn
Styremedlem

Anne Heldor Martinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	786 296	778 848
3618 Leietillegg strøm	3 395	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	175 826	118 104
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	273 980	300 048
Sum	1 239 497	1 197 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	0	-16 716
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 265	27 930
5150 Påløpne feriepenger	1 182	3 994
5400 Arbeidsgiveravgift	7 228	10 001
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	167	563
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	43 000
Sum	59 842	68 772

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Ladeboks - Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Anskaffelsesår :	1977	2009	1977	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 19 andeler.
Borettslaget eier tomten. G.nr 116, b.nr 289. Eiertomt på 13 389,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.561475



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 167	9 743
Sum	12 167	9 743

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	5 609	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 801	11 593
Sum	24 410	11 593

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	178 604	181 514
Sum	178 604	181 514

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 267
6540 Inventar	259	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	269	0
6552 Driftsmateriell	1 750	0
Sum	2 278	1 267

Konto 6552 gjelder overtagelse av utstyr fra C. Galteland.



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 495	36 392
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 364
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	893	0
6642 Snekkerarbeid	0	890
6648 Vedlikehold dører og porter	975	0
Sum	8 363	53 646

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 663	3 450
6730 Teknisk honorar	49 219	0
Sum	51 881	3 450

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende behandling av styregodtgjørelse/lønn.
Konto 6730 gjelder teknisk rådgivning ifm. omlegging av tak.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	406	0
7719 Møter, div. styret	11 578	3 346
7770 Betalingskostnader	125	957
7773 Omkostninger innkreving	219	203
Sum	12 328	4 506

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	73	16
Sum	73	16

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS (utbetalt i januar 2023).



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
Sum innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 545 508	449 299	-1 096 209
Sum opptjent egenkapital	-1 545 508	449 299	-1 096 209
Sum egenkapital	-1 543 608	449 299	-1 094 309

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728076521
Lånenummer:	62728076521
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	6 413 777
Avdrag i perioden:	250 040
Lånesaldo 31.12:	6 163 737
Saldo 5 år frem i tid:	4 856 044

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076521	19	324 407	6 163 733



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 327
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	1 182	3 994
2980 Andre påløpte kostnader	0	21 023
Sum	1 182	26 344

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	6 163 737
Innskuddskapital	1 518 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 681 837
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 594 391

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Borettslag

Styreleder	Anders Brage Steen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Meyn (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Per Engebretsen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Anne Heldor Martinsen (sign.)	24.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 3. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor