



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTSIKTEN  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Torild Høiseth Kleppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 829 505	3 411 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 829 505</b>	<b>3 411 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 633	139 633
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 036 583	2 237 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 218</b>	<b>2 377 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 653 287</b>	<b>1 034 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		104 726	55 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 726</b>	<b>55 134</b>
Annen finanskostnad		992 651	820 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>992 651</b>	<b>820 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-887 925</b>	<b>-765 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>765 364</b>	<b>268 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>765 364</b>	<b>268 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>765 362</b>	<b>268 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>765 362</b>	<b>268 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 3	12 288 660	12 130 587
Maskiner og anlegg	7	77 871	30 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 366 532</b>	<b>12 288 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 345 753	972 012
Andre fordringer		346 357	366 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 692 110</b>	<b>1 338 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 058 642</b>	<b>13 626 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		554 538	528 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>554 539</b>	<b>528 161</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 968 767	2 235 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 968 767</b>	<b>2 235 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 523 306</b>	<b>2 763 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 581 948</b>	<b>16 390 153</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 739 576	-6 504 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 739 576</b>	<b>-6 504 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-5 734 876</b>	<b>-6 500 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	17 375 151	17 667 421
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 652 575	4 646 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 027 726</b>	<b>22 313 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 027 726</b>	<b>22 313 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 959	546 136
Annen kortsiktig gjeld	14,15	81 139	30 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 098</b>	<b>576 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 316 824</b>	<b>22 890 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 581 948</b>	<b>16 390 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 681 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UTSIKTEN  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Torild Høiseth Kleppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 950 681 276  
BORETTSLAGET UTSIKTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 829 505	3 411 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 829 505</b>	<b>3 411 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 633	139 633
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 036 583	2 237 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 218</b>	<b>2 377 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 653 287</b>	<b>1 034 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		104 726	55 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 726</b>	<b>55 134</b>
Annen finanskostnad		992 651	820 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>992 651</b>	<b>820 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-887 925</b>	<b>-765 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>765 364</b>	<b>268 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>765 362</b>	<b>268 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>765 362</b>	<b>268 446</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 734 876</b>	<b>-6 500 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	17 375 151	17 667 421
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 652 575	4 646 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 027 726</b>	<b>22 313 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 027 726</b>	<b>22 313 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 959	546 136
Annen kortsiktig gjeld	14,15	81 139	30 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 098</b>	<b>576 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 316 824</b>	<b>22 890 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 581 948</b>	<b>16 390 153</b>



Organisasjonsnr: 950 681 276  
BORETTSLAGET UTSIKTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Borettslaget Utsikten pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 186 825	2 577 977
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	765 362	268 446
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 257	3 496
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-83 198	-127 703
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-292 270	-376 014
Opptak/nedbetaling av garasjiegjeld	19 697	96 982
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	6 275	-6 275
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-373 740	-250 084
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>47 383</b>	<b>-391 152</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 234 208</b>	<b>2 186 825</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 219 716</b>	<b>2 181 229</b>

Borettslaget Utsikten



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 476 524	2 232 876	2 476 500	2 689 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 046 784	806 520	1 046 400	968 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		278 616	344 604	278 400	285 600
Andre inntekter		6 854	7 220	7 600	7 596
Salgsinntekter		20 727	20 435	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 829 505</b>	<b>3 411 655</b>	<b>3 808 900</b>	<b>3 950 296</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 025	9 589	10 300	11 600
Styrehonorar	2	122 378	122 378	122 400	122 378
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		17 255	17 255	17 300	17 255
Forretningsførerhonorar		121 170	115 926	121 200	126 700
Teknisk forvaltningsavtale		28 764	27 495	28 800	30 100
Medlemskontigent		9 399	9 399	9 400	11 750
Kontigent NBBL		5 640	5 640	6 000	6 000
Sikringsfond felleskostnader		5 922	5 922	6 300	6 300
Sommer og vinterkostnader		76 292	49 601	57 000	87 500
Vedlikehold	3	142 475	547 402	224 700	234 100
Serviceavtaler		62 349	24 765	0	0
Kabel-tv		315 644	300 449	316 000	331 500
Forsikring		181 927	161 715	179 300	355 700
Kommunale avgifter		1 023 897	899 378	989 400	1 075 600
Energi, strøm		28 110	33 224	35 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 374	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		835	719	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 880	5 411	5 800	6 200
Drift maskiner		0	15 000	0	0
Andre driftskostnader	4	11 842	15 072	34 000	42 400
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	2 320	0	0
Bomiljø		155	4 099	4 000	4 000
Avskrivninger	5	5 257	3 496	4 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 176 218</b>	<b>2 377 629</b>	<b>2 170 900</b>	<b>2 517 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 653 287</b>	<b>1 034 026</b>	<b>1 638 000</b>	<b>1 433 213</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		104 726	55 134	25 000	50 000
Rentekostnad		992 651	820 714	1 046 400	968 085
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-887 925</b>	<b>-765 580</b>	<b>-1 021 400</b>	<b>-918 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>765 362</b>	<b>268 446</b>	<b>616 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		765 362	268 446	616 600	0
Sum overføringer		765 362	268 446	616 600	0

Borettslaget Utsikten



## Balanse pr 31.12.24 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	10 989 607	10 989 607
Tomter	8, 13	948 705	948 705
Garasjer	6, 7, 13	192 275	192 275
Fellesanlegg		158 073	0
Andre driftsmidler	7	77 871	30 300
Anleggsmidler under oppbygging		0	127 703
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 366 532</b>	<b>12 288 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 345 753	972 012
Langsiktige fordringer		346 357	366 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 692 110</b>	<b>1 338 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 058 642</b>	<b>13 626 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		665	1 085
Fordringer garasjer		455	455
Andre fordringer		14 492	18 421
Periodisert kostnad		538 926	508 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>554 539</b>	<b>528 161</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 968 767	2 235 334
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 968 767</b>	<b>2 235 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 523 306</b>	<b>2 763 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 581 948</b>	<b>16 390 153</b>

Borettslaget Utsikten



## Balanse pr 31.12.24 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 700	4 700
Oppjent egenkapital	10	-5 739 576	-6 504 939
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 734 876</b>	<b>-6 500 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	17 375 151	17 667 421
Borettsinnskudd	12, 13	4 460 300	4 460 300
Garasje innskudd		192 275	186 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 027 726</b>	<b>22 313 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 415	0
Gjeld mellomregning		0	-8
Leverandørgjeld		207 959	546 136
Påløpne renter		5 793	5 285
Annen kortsiktig gjeld	14	0	12 825
Garasjedrift 1	15	67 931	12 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 098</b>	<b>576 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 316 824</b>	<b>22 890 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 581 948</b>	<b>16 390 153</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Borettslaget Utsikten

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Torild Høiseith Kleppe  
Leder

Jan Maabo  
Styremedlem

Ingrid Kristine Kjær  
Styremedlem

Bente Ølander Haukedal  
Styremedlem

August Kind Svendsen  
Styremedlem

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 025	9 589
<b>Sum</b>	<b>11 025</b>	<b>9 589</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	122 378	122 378
<b>Sum</b>	<b>122 378</b>	<b>122 378</b>

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	121 652	342 925
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	894
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	20 823	203 584
<b>Sum</b>	<b>142 475</b>	<b>547 402</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 100	8 450
7720 Generalforsamling	3 431	3 526
7770 Bank og kortgebyrer	3 311	3 096
<b>Sum</b>	<b>11 842</b>	<b>15 072</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	5 257	3 496
<b>Sum</b>	<b>5 257</b>	<b>3 496</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	192 275	192 275
<b>Sum</b>	<b>192 275</b>	<b>192 275</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Ladestasjon EL-bil	Lekeplass med lekeapparater	Kabel - TV	bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 962	0	0	65 625	6 550
Årets tilgang :	0	52 828	158 073	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 962	52 828	158 073	65 625	6 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 158	1 761	0	65 625	6 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 804	51 067	158 073	0	0
Årets avskrivninger :	3 496	1 761	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2024	2024	2006	2005
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 989 607	948 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 989 607	948 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 989 607	948 705
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	310 868	972 012
1396 DNB Fastrente - 1520.06.54908 tom 10.04.2025	1 034 885	0
<b>Sum</b>	<b>1 345 753</b>	<b>972 012</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	4 700	4 700
2070 Akkumulert resultat	-5 739 576	-6 504 939
<b>Sum</b>	<b>-5 734 876</b>	<b>-6 500 239</b>

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:			Garasjelån
Lånenummer:	94947057345	94947057426	94947057418
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	5.60 %	5.70 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.06.2024	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	17 669 460	79 759	391 971
Lånesaldo 01.01:	17 277 977	23 390	366 054
Avdrag i perioden:	249 183	23 390	19 697
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 028 794</b>	<b>0</b>	<b>346 357</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 545 282	0	229 367

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057345	47	362 315	17 028 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057418	47	7 369	346 343

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>	<b>4 460 300</b>	<b>4 460 300</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr31.12.23</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 375 151	17 667 421
Borettsinnskudd	4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>	<b>21 835 451</b>	<b>22 127 721</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	948 705	948 705
Bygninger, garasjer og boder	11 181 882	11 181 882
<b>Sum</b>	<b>12 130 587</b>	<b>12 130 587</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2996 Utleggskonto	0	12 825
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 825</b>

Borettslaget Utsikten



Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

**Note 15 - Resultat garasje/carportdrift**

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	-333 925	-387 134
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	166 160	169 480
Kostnader garasje/carporter	-110 661	-135 968
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>55 499</b>	<b>33 512</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>-278 426</b>	<b>-353 622</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.

Borettslaget Utsikten



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Utsikten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Utsikten**

Styreleder	Torild Høiseth Kleppe (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Jan Maabo (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Ingrid Kristine Kjær (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Bente Ølander Haukedal (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	August Kind Svendsen (sign.)	24.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Utsikten

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Utsikten som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren 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.

Porsgrunn, 25. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Utsikten

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 521J5-01J22-IY02C-VUTVU-8C30F-99C8Z



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 12:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 521J5-01J22-IY02C-VUTVU-8C30F-99C8Z

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.