



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 997 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl avd Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Monica Cyren Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	461 258	421 473
Sum inntekter		461 258	421 473
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	463 234	452 929
Sum kostnader		471 220	460 917
Driftsresultat		-9 962	-39 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 897	6 838
Sum finansinntekter		10 897	6 838
Netto finans		-10 897	-6 838
Ordinært resultat før skattekostnad		934	-32 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		934	-32 605
Årsresultat		934	-32 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935	-32 606
Sum overføringer og disponeringer		934	-32 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 489 247	20 489 247
Sum varige driftsmidler		20 489 247	20 489 247
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	11 446	10 980
Sum finansielle anleggsmidler		11 446	10 980
Sum anleggsmidler		20 500 693	20 500 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 161	3 758
Andre fordringer		13 131	12 568
Sum fordringer		29 292	16 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 824	280 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 824	280 736
Sum omløpsmidler		302 116	297 062
SUM EIENDELER		20 802 809	20 797 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		11 446	10 980
Annen egenkapital		345 882	345 414
Sum opptjent egenkapital		356 528	355 594
Sum egenkapital	12	357 328	356 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 481	34 662
Annen kortsiktig gjeld		0	6 233
Sum kortsiktig gjeld		45 481	40 894
Sum gjeld		20 445 481	20 440 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 802 809	20 797 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 400 000	20 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424520

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 997 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl avd Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Monica Cyren Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	461 258	421 473
Sum inntekter		461 258	421 473
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	463 234	452 929
Sum kostnader		471 220	460 917
Driftsresultat		-9 962	-39 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 897	6 838
Sum finansinntekter		10 897	6 838
Netto finans		-10 897	-6 838
Ordinært resultat før skattekostnad		934	-32 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		934	-32 605
Årsresultat		934	-32 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935	-32 606
Sum overføringer og disponeringer		934	-32 606



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

20 489 247

20 489 247

Sum varige driftsmidler

20 489 247

20 489 247

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

11 446

10 980

Sum finansielle
anleggsmidler

11 446

10 980

Sum anleggsmidler

20 500 693

20 500 227

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 161

3 758

Andre fordringer

13 131

12 568

Sum fordringer

29 292

16 326

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

272 824

280 736

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

272 824

280 736

Sum omløpsmidler

302 116

297 062

SUM EIENDELER

20 802 809

20 797 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Fond

11 446

10 980

Annen egenkapital

345 882

345 414

Sum opptjent egenkapital

356 528

355 594

Sum egenkapital

12

357 328

356 394



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld	20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 481	34 662
Annen kortsiktig gjeld	0	6 233
Sum kortsiktig gjeld	45 481	40 894
Sum gjeld	20 445 481	20 440 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 802 809	20 797 288
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 20 400 000	20 400 000



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2024 Utsikten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	256 167	289 120
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	934	-32 606
Endringer i andre langsiktige poster	-467	-346
B. Årets endring disponible midler	468	-32 952
C. Disponible midler	256 635	256 167
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	302 116	297 062
Kortsiktig gjeld	-45 481	-40 894
C. Disponible midler	256 635	256 167

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



Resultatregnskap 2024 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	459 735	424 412	445 000	445 000
Sum leieinntekt		459 735	424 412	445 000	445 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 523	-2 939	0	0
Sum annen inntekt		1 523	-2 939	0	0
Sum inntekt		461 258	421 473	445 000	445 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	987	987	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad		19 708	26 283	15 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 591	56 166	56 000	57 000
Kommunale avgifter/renovasjon		79 788	119 335	121 000	110 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	705	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	3 401	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	117 147	63 005	25 000	346 500
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		42 978	40 776	43 000	45 000
Andre honorar	9	725	509	2 000	1 500
TV/bredbånd		33 504	32 304	35 000	35 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 333	398	0	0
Kontingent og gaver		4 530	4 390	4 000	5 000
Forsikring		53 412	49 556	55 000	62 000
Eiendomsskatt		45 102	47 720	52 000	50 000
Andre kostnader	10	901	4 492	1 000	1 000
Sum kostnad		471 220	460 917	425 000	738 000
Driftsresultat		-9 962	-39 444	20 000	-293 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 897	6 838	0	0
Netto finansposter		-10 897	-6 838	0	0
Årsresultat		934	-32 606	20 000	-293 000
Overført til/fra annen egenkapital		468	-32 952	0	0
Andre overføringer		467	346	0	0
SUM OVERFØRINGER		934	-32 606	0	0



Balanse 2024 Utsikten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 100 353	2 100 353
Bygninger	4	18 299 650	18 299 650
Påkostninger	4	89 244	89 244
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	11 446	10 980
Sum anleggsmidler		20 500 693	20 500 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 758
Kundefordringer		16 161	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 131	12 568
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		272 824	280 736
Sum omløpsmidler		302 116	297 062
SUM EIENDELER		20 802 809	20 797 288



Balanse 2024 Utsikten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		11 446	10 980
Annen egenkapital		345 082	344 614
Sum opptjent egenkapital		356 528	355 594
Sum egenkapital	12	357 328	356 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 481	34 662
Annen kortsiktig gjeld		0	6 233
Sum kortsiktig gjeld		45 481	40 894
Sum gjeld		20 445 481	20 440 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 802 809	20 797 288
Pantstillelser	14	20 400 000	20 400 000

Sted: _____

Dato: _____

Monica Cyren Borg
Styreleder

Arne Vilhelmsen
Styremedlem

Anne-Karine Viksveen Visser
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Felleskostnader drift fordelt %	363 504	342 960
3618 Strøm EI-bil	16 161	0
3625 Felleskostnader drift fordelt lik	67 200	67 200
3626 Leietillegg prosjekt 2	0	14 252
3690 Andre leieinntekter vindusvask	12 870	0
Sum	459 735	424 412

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	1 523	-2 939
Sum	1 523	-2 939

Konto 3990 gjelder innbetaling av forsikringsoppgjør på kr 13 023 fra 2022 og servicekostnad på ventilasjonsaggregater fra 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 000	7 000
Sum	7 987	7 987

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 299 650	2 100 353	89 244
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Anskaffelsesår :	2003	2002	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 15, b.nr 31 i Nittedal kommune. Eiendomtomt på 3 479 kvm.
Eiendommen er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS, polisenr. 12530840.



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold vindusvask	11 280	10 610
6391 Snømåking/strøing/feing	41 985	37 556
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 326	8 000
Sum	58 591	56 166

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser og e-post	705	0
Sum	705	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 401
Sum	0	3 401

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	79 346	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 750
6613 Vedlikehold utvending anlegg	0	2 479
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 250	0
6641 Malerarbeider	0	899
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 069	50 877
6648 Vedlikehold dører og porter	7 483	0
Sum	117 147	63 005

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	725	509
Sum	725	509

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	3 884
7770 Betalingskostnader	508	500
7773 Omkostninger innkreving	393	138
7790 Andre kostnader	0	-29
Sum	901	4 492



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Borettslag

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Bokført belp på vedlikeholdskonto er kr 11 446 pr. 31.12.24.



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Fond	10 980	466	11 446
Årets resultat	344 614	468	345 082
Sum opptjent egenkapital	355 594	934	356 528
Sum egenkapital	356 394	934	357 328

Note 13 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2024	2023
Inngående balanse	10 980	10 634
Innbetalt til vedlikeholdsfond		0
Renter vedlikeholdsfond	466	346
Utgående balanse	11 446	10 980

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Innskuddskapital	20 400 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 489 247

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 20 890 000.

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	Monica Cyren Borg (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Anne-Karine Viksveen Visser (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Arne Vilhelmsen (sign.)	26.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

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 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 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: UC66FJ-WZ27A-MKHYY-JWBX6-S62E3-P76A1



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.

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 intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UG6FJ-WZZ1A-MKHYJ-JWBX6-S62E3-P76A1



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-28 09:33:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UG6FJ-WZ2TA-MKHYY-JWBX6-S62E3-P76A1

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.