



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 295 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kyrre Frøyd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 205 400	1 143 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 400</b>	<b>1 143 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	90 212	68 606
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	780 906	2 281 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 118</b>	<b>2 350 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 282</b>	<b>-1 207 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 051	5 939
Annen finansinntekt		3 551	3 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 602</b>	<b>9 864</b>
Annen rentekostnad		162 896	152 003
Annen finanskostnad		0	1 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 896</b>	<b>153 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 294</b>	<b>-143 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 988</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 988</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 987</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 987	-1 350 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 987</b>	<b>-1 350 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 696 698	2 901 778
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>2 901 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>2 901 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	17
Andre fordringer	12	25 740	45 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 740</b>	<b>45 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 158	877 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 158</b>	<b>877 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 899</b>	<b>922 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 391 597</b>	<b>3 824 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 009 501	-2 186 488



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 009 501</b>	<b>-2 186 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 007 501</b>	<b>-2 184 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 537 734	4 897 327
Øvrig langsiktig gjeld		805 000	805 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 342 734</b>	<b>5 702 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 342 734</b>	<b>5 702 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	53 998	59 449
Skyldige offentlige avgifter		142	172
Annen kortsiktig gjeld	16	2 223	247 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 363</b>	<b>306 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 097</b>	<b>6 009 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 391 597</b>	<b>3 824 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 295 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kyrre Frøyd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 205 400	1 143 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 400</b>	<b>1 143 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	90 212	68 606
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	780 906	2 281 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 118</b>	<b>2 350 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 282</b>	<b>-1 207 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 051	5 939
Annen finansinntekt		3 551	3 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 602</b>	<b>9 864</b>
Annen rentekostnad		162 896	152 003
Annen finanskostnad		0	1 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 896</b>	<b>153 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 294</b>	<b>-143 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 988</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 988</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 987</b>	<b>-1 350 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 987	-1 350 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 987</b>	<b>-1 350 247</b>



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 11  
Sum varige driftsmidler

4 696 698 2 901 778  
4 696 698 2 901 778

Sum anleggsmidler

4 696 698 2 901 778

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer 12  
Sum fordringer

0 17  
25 740 45 205  
25 740 45 222

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

669 158 877 628  
669 158 877 628

Sum omløpsmidler

694 899 922 850

SUM EIENDELER

5 391 597 3 824 628

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

2 000 2 000  
2 000 2 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-2 009 501 -2 186 488  
-2 009 501 -2 186 488

Sum egenkapital

13 -2 007 501 -2 184 488

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14

6 537 734 4 897 327



Øvrig langsiktig gjeld		805 000	805 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 342 734</b>	<b>5 702 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 342 734</b>	<b>5 702 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	53 998	59 449
Skyldige offentlige avgifter		142	172
Annen kortsiktig gjeld	16	2 223	247 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 363</b>	<b>306 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 097</b>	<b>6 009 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 391 597</b>	<b>3 824 628</b>



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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 Utsikten II Borettslag

### Disponible midler

#### Årsregnskap 2021

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2021	År 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>616 062</b>	<b>1 644 827</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	176 987	-1 350 247
Opptak lån / avdrag på lån	1 640 407	321 482
Andre forhold som påvirker disp midler	-1 794 920	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>22 474</b>	<b>-1 028 765</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>638 536</b>	<b>616 062</b>

Andre forhold som påvirker disponibler midler knyttes til innløsning av festetomt på 6 109,8 M2 Gnr.242 Bnr.215 i Drammen Kommune.



## Resultatregnskap Utsikten II Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 205 400	1 143 210	1 187 520	1 212 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 400</b>	<b>1 143 210</b>	<b>1 187 520</b>	<b>1 212 120</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	22 212	17 273	9 588	19 401
Styrehonorar	3	68 000	51 333	68 000	68 000
Revisjonshonorar	4	3 775	5 750	4 250	3 300
Honorar forretningsfører		60 444	59 142	60 444	62 559
Medlemskontingent NB-BO		5 000	5 000	5 000	5 000
Vedlikehold	5	435 783	1 715 510	172 800	186 000
Kjøp av tjenester	6	164 152	77 302	91 800	76 800
Tv/bredbånd		98 360	92 560	94 800	100 600
Forsikringer	7	31 770	30 262	31 491	36 111
Kommunale avgifter	8	184 612	176 162	192 000	199 500
Strøm og annen energi	9	2 663	3 975	6 300	3 000
Andre driftskostnader	10	-205 653	116 025	79 528	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>871 119</b>	<b>2 350 294</b>	<b>816 001</b>	<b>770 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 281</b>	<b>-1 207 084</b>	<b>371 519</b>	<b>441 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 051	5 939	0	0
Andre finansinntekter		3 551	3 925	0	0
Rentekostnader		162 896	152 003	173 871	217 145
Andre finanskostnader		0	1 024	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-157 294</b>	<b>-143 163</b>	<b>-173 871</b>	<b>-217 145</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>176 987</b>	<b>-1 350 247</b>	<b>197 648</b>	<b>224 704</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		176 987	-1 350 247	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-176 987</b>	<b>1 350 247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Balanse - Utsikten II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	1 794 920	0
Bygninger	11	2 901 778	2 901 778
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>2 901 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	17
Andre fordringer	12	25 740	45 205
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		669 158	877 628
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 899</b>	<b>922 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 391 597</b>	<b>3 824 628</b>

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Balanse - Utsikten II Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-2 009 501	-2 186 488
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 007 501</b>	<b>-2 184 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	6 537 734	4 897 327
Borettsinnskudd		805 000	805 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 342 734</b>	<b>5 702 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21	9 431
Leverandørgjeld	15	53 998	59 449
Skyldig off. myndigheter		142	172
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		864	1 085
Påløpne renter		974	794
Annen kortsiktig gjeld	16	364	235 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 363</b>	<b>306 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 399 097</b>	<b>6 009 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 391 597</b>	<b>3 824 628</b>

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

Iselin Grøtterud-Johnsen  
Styreleder

Marius Bertelsen Engen  
Styremedlem

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 040 520
3663 Renter og avdrag	164 880
<b>Sum</b>	<b>1 205 400</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2021
5137 Andre lønnskostnader	7 200
5150 Opptjente feriepenger	864
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 026
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	122
<b>Sum</b>	<b>22 212</b>

Konto 5137 andre lønnskostnader gjelder timelønn vedlikehold/vedlikeholdsprosjekt 28,80 timer

Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	68 000
<b>Sum</b>	<b>68 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 775
<b>Sum</b>	<b>3 775</b>



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	20 525
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	32 399
6612 Drift vedlikehold brannsikring	18 059
6640 Periodisk vedlikehold	364 800
<b>Sum</b>	<b>435 783</b>

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder utskifting av terrassedører kr 339 800,00 og oppsetting av bod kr 25 000,00.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6720 Juridisk rådgivning	117 279
6725 Tilleggs tjenester NBBO	6 055
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	39 018
<b>Sum</b>	<b>164 152</b>

Konto 6720 juridisk rådgivning gjelder juridisk bistand ved kjøp av tomt/salær TB2047 kr 113 544,76 og juridisk bistand salgs pålegg sak 35422 kr 3 734,00.

### Note 7 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	30 879
7520 Premie brl. sikringsordning	891
<b>Sum</b>	<b>31 770</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	126 312
7765 Renovasjonsavgift	58 300
<b>Sum</b>	<b>184 612</b>

### Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	2 663
<b>Sum</b>	<b>2 663</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6492 Containerleie	3 653
6500 Verktøy og redskaper	1 515
6800 Kontorrekvisita	119
6940 Porto	477
7720 Generalforsamling	708
7750 Festavgift	-214 317
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 382
7790 Andre kostnader	811
<b>Sum</b>	<b>-205 653</b>

Konto 7750 festavgift er negativ. Årsak er tilbakeføring av avsetning av ny pris på festeavgift fra 2016.

### Note 11 - Eiendom

	Ar 2021
1150 Tomter	1 794 920
1100 Bygninger	2 843 002
1101 Rehabilitering og påkostninger	58 776
<b>Sum</b>	<b>4 696 698</b>

Konto 1150 tomter angir beløpet for innløsning av festetomt på 6 109,8M2 i Drammen Kommune Gnr.242 Bnr.215. Eidsomsretten er overtatt fra bortfester til borettslaget.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

### Note 12 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	25 740
<b>Sum</b>	<b>25 740</b>

Konto 1564 periodisering gjelder TV/bredbånd periode 1.1.-31.3.2022.

### Note 13 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	-2 009 501	-2 186 488
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-2 007 501</b>	<b>-2 184 488</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



## Noter Utsikten II Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Kjøp av Fasaderehabilitering		Rehabilitering av bad
Lånenummer:	16363935722	16361962250	12122543348
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2012
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter	Fastrente til 30.01.2022
Beregnet innfridd:	30.12.2045	28.05.2021	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 813 155	3 061 250	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 013 155	1 884 173
Avdrag i perioden:	75 620	3 013 155	83 974
Opptak i perioden:	4 813 155	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 737 535	0	1 800 199
Saldo 5 år frem i tid:	3 952 736	0	1 267 294

## Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122543348	15	120 013	1 800 195
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363935722	5	307 511	1 537 555
	15	213 332	3 199 980

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

## Note 15 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	53 998
<b>Sum</b>	<b>53 998</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2998 Periodisering	364
<b>Sum</b>	<b>364</b>

Konto 2998 periodisering gjeder strøm desember 2021.



Resultat og balanse med noter for Utsikten II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Utsikten II Borettslag**

Styreleder	Iselin Grøtterud-Johnsen (sign.)	20.03.2022
Varamedlem	Berge Leivestad (sign.)	19.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Utsikten II Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Utsikten II Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

###### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



**R** Østlandske Revisorer AS

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.

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 20.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor