



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 411 655	3 112 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 411 655</b>	<b>3 112 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 633	139 633
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 237 995	2 118 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 377 629</b>	<b>2 257 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 026</b>	<b>854 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		55 134	14 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 134</b>	<b>14 323</b>
Annen finanskostnad		820 714	506 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>820 714</b>	<b>506 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 580</b>	<b>-492 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 447</b>	<b>362 204</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 447</b>	<b>362 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	12 130 587	12 130 587
Maskiner og anlegg	7	30 300	33 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 591</b>	<b>12 164 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	972 012	721 928
Andre fordringer		366 054	463 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 066</b>	<b>1 184 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 657</b>	<b>13 349 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		528 161	561 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 161</b>	<b>561 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 235 334	2 560 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 235 334</b>	<b>2 560 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 495</b>	<b>3 121 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 504 939</b>	<b>-6 773 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	17 667 421	18 043 435
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	4 646 300	4 652 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 136	554 341
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	30 534	-10 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 670</b>	<b>543 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 890 391</b>	<b>23 239 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394724

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 950 681 276  
BORETTLAGET UTSIKTEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 411 655	3 112 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 411 655</b>	<b>3 112 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 633	139 633
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 237 995	2 118 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 377 629</b>	<b>2 257 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 026</b>	<b>854 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		55 134	14 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 134</b>	<b>14 323</b>
Annen finanskostnad		820 714	506 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>820 714</b>	<b>506 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 580</b>	<b>-492 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 447</b>	<b>362 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>



Organisasjonsnr: 950 681 276  
BORETTSLAGET UTSIKTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	12 130 587	12 130 587
Maskiner og anlegg	7	30 300	33 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 591</b>	<b>12 164 384</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	972 012	721 928
Andre fordringer		366 054	463 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 066</b>	<b>1 184 965</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 657</b>	<b>13 349 349</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		528 161	561 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 161</b>	<b>561 073</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 235 334	2 560 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 235 334</b>	<b>2 560 372</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 495</b>	<b>3 121 445</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 700</b>	<b>4 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 504 939</b>	<b>-6 773 384</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	17 667 421	18 043 435
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	4 646 300	4 652 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 136	554 341
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	30 534	-10 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 670</b>	<b>543 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 890 391</b>	<b>23 239 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</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. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 577 977	2 794 858
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	268 446	362 203
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 496	1 165
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-127 703	-34 962
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-376 014	43 434
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	-6 275	0
Endring langsiktig fordringer	96 982	-351 028
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-250 084	-237 694
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-391 152</b>	<b>-216 881</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 186 825</b>	<b>2 577 977</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 168 404</b>	<b>2 560 685</b>

Borettslaget Utsikten



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 232 876	2 032 656	2 232 700	2 476 500
Innkrevde felleskostnader renter		806 520	413 976	806 800	1 046 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		344 604	655 368	344 500	278 400
Andre inntekter		7 220	6 956	0	7 600
Salgsinntekter		20 435	3 864	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 411 655</b>	<b>3 112 820</b>	<b>3 384 000</b>	<b>3 808 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 589	7 269	7 500	10 300
Styrehonorar	2	122 378	122 378	122 400	122 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		17 255	17 255	17 300	17 300
Forretningsførerhonorar		113 976	109 578	114 000	119 100
Teknisk forvaltningsavtale		27 495	24 337	25 400	28 800
Medlemskontigent		9 399	9 399	9 800	9 400
Kontigent NBBL		5 640	5 358	5 600	6 000
Sikringsfond felleskostnader		5 922	5 640	5 900	6 300
Brøyting - strøing		35 503	26 688	25 000	37 000
Vedlikehold	3	555 852	559 266	423 000	200 000
Serviceavtaler		17 277	13 324	14 000	15 000
Kabel-tv		300 449	279 785	293 800	316 000
Forsikring		161 715	154 013	166 400	179 300
Kommunale avgifter		899 378	813 425	934 900	989 400
Energi, strøm		33 224	36 254	35 000	35 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 374	14 080	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		719	3 245	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 411	5 066	5 400	5 800
Andre driftskostnader	4	45 157	48 944	60 100	65 800
Bespising styret (restaurant)		2 320	0	0	0
Bomiljø		4 099	1 475	0	4 000
Avskrivninger	5	3 496	1 165	0	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 377 629</b>	<b>2 257 944</b>	<b>2 265 500</b>	<b>2 170 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 026</b>	<b>854 876</b>	<b>1 118 500</b>	<b>1 638 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		55 134	14 323	10 000	25 000
Rentekostnad		820 714	506 995	806 800	1 046 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-765 580</b>	<b>-492 672</b>	<b>-796 800</b>	<b>-1 021 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>	<b>321 700</b>	<b>616 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		268 446	362 203	0	0
Sum overføringer		268 446	362 203	0	0

Borettslaget Utsikten



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 989 607	10 989 607
Tomter	8, 14	948 705	948 705
Garasjer	6, 14	192 275	192 275
Andre driftsmidler	7	30 300	33 797
Anleggsmiddel under oppbygging		127 703	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 591</b>	<b>12 164 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	972 012	721 928
Langsiktige fordringer		366 054	463 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 066</b>	<b>1 184 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 657</b>	<b>13 349 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 421	17 292
Andre leierestanser		1 540	1 039
Periodisert kostnad		508 200	542 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 161</b>	<b>561 073</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		2 235 334	2 560 372
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>2 235 334</b>	<b>2 560 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 495</b>	<b>3 121 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>

Borettslaget Utsikten



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 700	4 700
Oppjent egenkapital	10	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	17 667 421	18 043 435
Borettsinnskudd	12, 14	4 460 300	4 460 300
Garasje innskudd	13	186 000	192 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		546 136	554 341
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		5 285	3 657
Garasjedrift 1	16	12 432	-14 530
Annen kortsiktig gjeld	15	12 825	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 670</b>	<b>543 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 890 391</b>	<b>23 239 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Borettslaget Utsikten

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

\_\_\_\_\_  
Torild Høiseth 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 589	7 269
<b>Sum</b>	<b>9 589</b>	<b>7 269</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	122 378	122 378
<b>Sum</b>	<b>122 378</b>	<b>122 378</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	191 254	74 403
6602 Vedlikehold VVS	130 883	58 085
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 787	14 163
6604 Vedlikehold uteanlegg	193 584	365 418
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 450	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	47 198
6620 Vedlikehold utstyr	894	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>555 852</b>	<b>559 266</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6400 Leie maskiner	15 000	0
6462 Containerleie, søppeltømming	14 098	27 596
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Andre leiekostnader	0	6 250
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 526	3 525
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 096	2 855
7790 Andre kostnader	0	1 055
<b>Sum</b>	<b>45 157</b>	<b>48 944</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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 496	1 165
<b>Sum</b>	<b>3 496</b>	<b>1 165</b>



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	192 275	192 275
<b>Sum</b>	<b>14</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	Kabel - TV	bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 962	65 625	6 550
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 962	65 625	6 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 662	65 625	6 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 300	0	0
Årets avskrivninger :	3 496	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2006	2005
Antatt levetid i år :	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.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	972 012	721 928
<b>Sum</b>	<b>972 012</b>	<b>721 928</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.

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	4 700	4 700
2070 Akkumulert resultat	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum</b>	<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:			Garasjelån
Lånenummer:	94947057345	94947057426	94947057418
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.06.2024	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	17 669 460	79 759	391 971
Lånesaldo 01.01:	17 588 055	68 674	386 706
Avdrag i perioden:	310 078	45 284	20 652
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 277 977</b>	<b>23 390</b>	<b>366 054</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 896 042	0	255 913

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057345	47	367 617	17 277 999
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057418	47	7 788	366 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057426	47	498	23 406

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



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>4 460 300</b>	<b>4 460 300</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		186 000	192 275
<b>Sum</b>		<b>186 000</b>	<b>192 275</b>

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 667 421	18 043 435
Borettsinnskudd		4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>		<b>22 127 721</b>	<b>22 503 735</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2996 Utleggskonto		12 825	0
<b>Sum</b>		<b>12 825</b>	<b>0</b>

#### Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		12 432	-14 530
<b>Sum</b>		<b>12 432</b>	<b>-14 530</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Utsikten



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Utsikten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Utsikten**

Styreleder	Torild Høiseth Kleppe (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	August Kind Svendsen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Ingrid Kristine Kjær (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Bente Ølander Haukedal (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Jan Maabo (sign.)	18.03.2024



## **Styret i Borettslaget Utsikten innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Generalforsamling 25 april kl 18.00 på Frivillighetssentralen**

Torsdag 25.04.2024 kl.18:00  
Frivillighetssentralen

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

#### **5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar**

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

#### **6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

#### **7. Valg av valgkomite**

#### **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Borettslaget Utsikten for 2023

### Generell informasjon

Borettslaget Utsikten har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torild Høiseth Kleppe, Baklia 9 D På valg i år  
Styremedlem, Bente Ølander Haukedal, Baklia 9a På valg i år  
Styremedlem, August Kind Svendsen, Baklia 7 G  
Styremedlem, Ingrid Kristine Kjær, Bregneveien 2 A  
Styremedlem, Jan Maabo, Bregneveien 6 d På valg i år  
Varamedlem, Gunn Sjøberg, Baklia 7e  
Varamedlem, Bente Ellingsen, Baklia 9 E På valg  
Varamedlem, Tone Flåtsund Njåstad, Bregneveien 2 B På valg

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 33 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kontrollert alle brann detektorene innvendig.

Satt opp sikkerhets gjerde over ladestasjon.

Satt i gang tiltak mot rotter. Grave unna busker og tettet hull.

Planlagt lekeplasser.

### Fremtidsplaner

Lage lekeplassen.

Lage gangsti mellom tenkte lekeplasser.

Kontrollere alle brann detektorene i garasjene.

Spyle en del av rørsystemet under rekkene.



Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2024



## Disponible midler for Borettslaget Utsikten pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 577 977	2 794 858
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	268 446	362 203
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 496	1 165
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-127 703	-34 962
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-376 014	43 434
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	-6 275	0
Endring langsiktig fordringer	96 982	-351 028
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-250 084	-237 694
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-391 152</b>	<b>-216 881</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 186 825</b>	<b>2 577 977</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 168 404</b>	<b>2 560 685</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 232 876	2 032 656	2 232 700	2 476 500
Innkrevde felleskostnader renter		806 520	413 976	806 800	1 046 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		344 604	655 368	344 500	278 400
Andre inntekter		7 220	6 956	0	7 600
Salgsinntekter		20 435	3 864	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 411 655</b>	<b>3 112 820</b>	<b>3 384 000</b>	<b>3 808 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 589	7 269	7 500	10 300
Styrehonorar	2	122 378	122 378	122 400	122 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		17 255	17 255	17 300	17 300
Forretningsførerhonorar		113 976	109 578	114 000	119 100
Teknisk forvaltningsavtale		27 495	24 337	25 400	28 800
Medlemskontigent		9 399	9 399	9 800	9 400
Kontigent NBBL		5 640	5 358	5 600	6 000
Sikringsfond felleskostnader		5 922	5 640	5 900	6 300
Brøyting - strøing		35 503	26 688	25 000	37 000
Vedlikehold	3	555 852	559 266	423 000	200 000
Serviceavtaler		17 277	13 324	14 000	15 000
Kabel-tv		300 449	279 785	293 800	316 000
Forsikring		161 715	154 013	166 400	179 300
Kommunale avgifter		899 378	813 425	934 900	989 400
Energi, strøm		33 224	36 254	35 000	35 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 374	14 080	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		719	3 245	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 411	5 066	5 400	5 800
Andre driftskostnader	4	45 157	48 944	60 100	65 800
Bespising styret (restaurant)		2 320	0	0	0
Bomiljø		4 099	1 475	0	4 000
Avskrivninger	5	3 496	1 165	0	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 377 629</b>	<b>2 257 944</b>	<b>2 265 500</b>	<b>2 170 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 034 026</b>	<b>854 876</b>	<b>1 118 500</b>	<b>1 638 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		55 134	14 323	10 000	25 000
Rentekostnad		820 714	506 995	806 800	1 046 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-765 580</b>	<b>-492 672</b>	<b>-796 800</b>	<b>-1 021 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 446</b>	<b>362 203</b>	<b>321 700</b>	<b>616 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		268 446	362 203	0	0
Sum overføringer		268 446	362 203	0	0

Borettslaget Utsikten



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 989 607	10 989 607
Tomter	8, 14	948 705	948 705
Garasjer	6, 14	192 275	192 275
Andre driftsmidler	7	30 300	33 797
Anleggsmiddel under oppbygging		127 703	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 591</b>	<b>12 164 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	972 012	721 928
Langsiktige fordringer		366 054	463 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 066</b>	<b>1 184 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 626 657</b>	<b>13 349 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 421	17 292
Andre leierestanser		1 540	1 039
Periodisert kostnad		508 200	542 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 161</b>	<b>561 073</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		2 235 334	2 560 372
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>2 235 334</b>	<b>2 560 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 763 495</b>	<b>3 121 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>

Borettslaget Utsikten

Side 7 av 17



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 700	4 700
Oppjent egenkapital	10	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	17 667 421	18 043 435
Borettsinnskudd	12, 14	4 460 300	4 460 300
Garasje innskudd	13	186 000	192 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 313 721</b>	<b>22 696 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		546 136	554 341
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		5 285	3 657
Garasjedrift 1	16	12 432	-14 530
Annen kortsiktig gjeld	15	12 825	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 670</b>	<b>543 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 890 391</b>	<b>23 239 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 390 153</b>	<b>16 470 794</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Borettslaget Utsikten

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

\_\_\_\_\_  
Torild Høiseth 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 589	7 269
<b>Sum</b>	<b>9 589</b>	<b>7 269</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	122 378	122 378
<b>Sum</b>	<b>122 378</b>	<b>122 378</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Utsikten



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	191 254	74 403
6602 Vedlikehold VVS	130 883	58 085
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 787	14 163
6604 Vedlikehold uteanlegg	193 584	365 418
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 450	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	47 198
6620 Vedlikehold utstyr	894	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>555 852</b>	<b>559 266</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6400 Leie maskiner	15 000	0
6462 Containerleie, søppeltømming	14 098	27 596
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Andre leiekostnader	0	6 250
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 526	3 525
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 096	2 855
7790 Andre kostnader	0	1 055
<b>Sum</b>	<b>45 157</b>	<b>48 944</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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 496	1 165
<b>Sum</b>	<b>3 496</b>	<b>1 165</b>



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	192 275	192 275
<b>Sum</b>	<b>14</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	Kabel - TV	bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 962	65 625	6 550
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 962	65 625	6 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 662	65 625	6 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 300	0	0
Årets avskrivninger :	3 496	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2006	2005
Antatt levetid i år :	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.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	972 012	721 928
<b>Sum</b>	<b>972 012</b>	<b>721 928</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.



## Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	4 700	4 700
2070 Akkumulert resultat	-6 504 939	-6 773 384
<b>Sum</b>	<b>-6 500 239</b>	<b>-6 768 684</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:			Garasjelån
Lånenummer:	94947057345	94947057426	94947057418
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.06.2024	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	17 669 460	79 759	391 971
Lånesaldo 01.01:	17 588 055	68 674	386 706
Avdrag i perioden:	310 078	45 284	20 652
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 277 977</b>	<b>23 390</b>	<b>366 054</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 896 042	0	255 913

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057345	47	367 617	17 277 999
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057418	47	7 788	366 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057426	47	498	23 406

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



### Noter for Borettslaget Utsikten orgnr: 950 681 276

#### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>4 460 300</b>	<b>4 460 300</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		186 000	192 275
<b>Sum</b>		<b>186 000</b>	<b>192 275</b>

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 667 421	18 043 435
Borettsinnskudd		4 460 300	4 460 300
<b>Sum</b>		<b>22 127 721</b>	<b>22 503 735</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2996 Utleggskonto		12 825	0
<b>Sum</b>		<b>12 825</b>	<b>0</b>

#### Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		12 432	-14 530
<b>Sum</b>		<b>12 432</b>	<b>-14 530</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Utsikten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Utsikten**

Styreleder	Torild Høiseth Kleppe (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	August Kind Svendsen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Ingrid Kristine Kjær (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Bente Ølander Haukedal (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Jan Maabo (sign.)	18.03.2024



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Utsikten

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Utsikten som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1FWDV-TE00G-7A6PZ-OTEP6-M04E3-NDXGV



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FWDV-TEQ0G-7A6PZ-OTEP6-M04E3-NDXGV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Utsikten

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Utsikten som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1FWDY-TE00G-7A6PZ-OTEP6-M04E3-NDXGV



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FWDV-TEQ0G-7A6PZ-OTEP6-M04E3-NDXGV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>