



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 511 884	373 844
Sum inntekter		1 511 884	373 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	324 483	1 489 587
Sum kostnader		332 469	1 497 573
Driftsresultat		1 179 415	-1 123 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	2 807
Sum finansinntekter		513	2 807
Annen rentekostnad		22 950	20 900
Sum finanskostnader		22 950	20 900
Netto finans		22 438	18 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 977	-1 141 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 977	-1 141 823
Årsresultat		1 156 978	-1 141 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 978	-1 141 822
Sum overføringer og disponeringer		1 156 978	-1 141 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	20 400 003	20 400 003
Sum varige driftsmidler		20 400 003	20 400 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	10 499	10 420
Sum finansielle anleggsmidler		10 499	10 420
Sum anleggsmidler		20 410 502	20 410 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 292	9 556
Sum fordringer		11 292	9 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 962	242 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 962	242 691
Sum omløpsmidler		326 254	252 247
SUM EIENDELER		20 736 756	20 662 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	15	10 499	10 420
Annen egenkapital		300 106	-856 792
Sum opptjent egenkapital		309 805	-847 173
Sum egenkapital	17	310 605	-846 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	1 076 231
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 400 000	21 476 231
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	21 476 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 280	28 806
Annen kortsiktig gjeld	14	871	4 005
Sum kortsiktig gjeld		26 151	32 811
Sum gjeld		20 426 151	21 509 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 736 756	20 662 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 400 000	21 476 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377904

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 511 884	373 844
Sum inntekter		1 511 884	373 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	324 483	1 489 587
Sum kostnader		332 469	1 497 573
Driftsresultat		1 179 415	-1 123 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	2 807
Sum finansinntekter		513	2 807
Annen rentekostnad		22 950	20 900
Sum finanskostnader		22 950	20 900
Netto finans		22 438	18 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 977	-1 141 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 977	-1 141 823
Årsresultat		1 156 978	-1 141 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 978	-1 141 822
Sum overføringer og disponeringer		1 156 978	-1 141 822



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	20 400 003	20 400 003
Sum varige driftsmidler		20 400 003	20 400 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	10 499	10 420
Sum finansielle anleggsmidler		10 499	10 420
Sum anleggsmidler		20 410 502	20 410 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 292	9 556
Sum fordringer		11 292	9 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 962	242 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 962	242 691
Sum omløpsmidler		326 254	252 247
SUM EIENDELER		20 736 756	20 662 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Fond	15	10 499	10 420
Annen egenkapital		300 106	-856 792
Sum opptjent egenkapital		309 805	-847 173
Sum egenkapital	17	310 605	-846 373



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	0	1 076 231
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 400 000	21 476 231
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	21 476 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 280	28 806
Annen kortsiktig gjeld	14	871	4 005
Sum kortsiktig gjeld		26 151	32 811
Sum gjeld		20 426 151	21 509 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 736 756	20 662 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 400 000	21 476 231



Organisasjonsnr: 980 997 960
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	7987.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Utsikten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	219 436	285 146
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 156 978	-1 141 822
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 076 231	1 076 231
Endringer i andre langsiktige poster	-80	-119
B. Årets endring disponible midler	80 667	-65 710
C. Disponible midler	300 103	219 436
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	326 254	252 247
Kortsiktig gjeld	-26 151	-32 811
C. Disponible midler	300 103	219 436

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



Resultatregnskap 2020 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 511 884	373 344	466 098	389 041
Sum leieinntekt		1 511 884	373 344	466 098	389 041
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	500	0	0
Sum annen inntekt		0	500	0	0
Sum inntekt		1 511 884	373 844	466 098	389 041
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	987	987	987	987
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 707	10 549	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	20 671	37 744	35 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	88 471	72 008	85 750	94 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	5 888	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	53 488	1 210 279	62 000	62 000
Revisjonshonorar	9	4 070	4 002	4 000	4 250
Forretningsførerhonorar		37 319	36 234	37 500	38 216
TV/bredbånd		25 536	25 536	27 000	27 000
Kontingent og gaver		3 890	3 390	2 800	2 800
Forsikring		40 576	37 471	38 850	40 850
Eiendomsskatt		41 127	45 356	45 000	55 000
Andre kostnader	10	628	1 130	2 500	1 000
Sum kostnad		332 469	1 497 573	358 387	363 903
Driftsresultat		1 179 415	-1 123 729	107 711	25 138
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		513	2 807	0	0
Rentekostnad		22 950	20 900	34 116	0
Netto finansposter		22 438	18 093	34 116	0
Årsresultat		1 156 978	-1 141 822	73 595	25 138
Overført til/fra annen egenkapital		1 156 898	-1 141 941	0	0
Andre overføringer		80	119	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 156 978	-1 141 822	0	0



Balanse 2020 Utsikten Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	2 100 353	2 100 353
Bygninger	11	18 299 650	18 299 650
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	10 499	10 420
Sum anleggsmidler		20 410 502	20 410 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		11 292	9 556
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		314 962	242 691
Sum omløpsmidler		326 254	252 247
SUM EIENDELER		20 736 756	20 662 669



Balanse 2020 Utsikten Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Fond	15	10 499	10 420
Annen egenkapital		299 306	-857 592
Sum opptjent egenkapital		309 805	-847 173
Sum egenkapital	17	310 605	-846 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	0	1 076 231
Borettsinnskudd		20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		20 400 000	21 476 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 280	28 806
Påløpne renter		0	3 096
Annen kortsiktig gjeld	14	871	909
Sum kortsiktig gjeld		26 151	32 811
Sum gjeld		20 426 151	21 509 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 736 756	20 662 669
Pantstillelser	16	20 400 000	21 476 231
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Cyren Borg
Styreleder

Dag Wågen
Styremedlem

Heidi Elke Andresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Utsikten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	272 544	272 544
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3610 Sameieinnbetalinger	1 076 232	0
3625 Ventilasjon, TV, gress	91 200	91 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	22 568	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	39 740	0
Sum	1 511 884	373 344

Konto 3610 - innbetalt fra andelseiere sin andel av lån. Lånet er innfridd.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	500
Sum	0	500

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 000	7 000
Sum	7 987	7 987

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 707	10 549
Sum	8 707	10 549

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 000	0
6390 Andre driftskostnader	1 933	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 738	37 744
Sum	20 671	37 744

Konto 6390 - renhold søppelbeholdere.



Noter årsregnskap 2020 Utsikten Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	88 471	72 008
Sum	88 471	72 008

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 888
Sum	0	5 888

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	7 870	1 089 150
6602 Vedlikehold VVS	9 500	9 250
6603 Vedlikehold elektro	36 118	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	111 879
Sum	53 488	1 210 279

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
Sum	4 070	4 002

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	538	520
7773 Omkostninger innkreving	89	85
7790 Andre kostnader	0	525
Sum	628	1 130



Noter årsregnskap 2020 Utsikten Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

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

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank1 Forsikring. Borettslaget består av 8 andeler. Borettslaget er oppført på g.nr 15, b.nr 31. Byggeår er 2002/2003. Eiertomt på 3 479 kvm. Borettslagets adresser er Utsiktsveien 5 og 7, 1482 Nittedal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, vedlikeholdsfond.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1
	Ringerike Hadeland
	Vedlikeholdsarbeid
	22808946622
Formål:	Annuitet
Lånenummer:	2019
Lånetype:	1.99 %
Opptaksår:	04.10.2020
Rentesats:	
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 076 231
Avdrag i perioden:	1 076 231
Lånesaldo 31.12:	0



Noter årsregnskap 2020 Utsikten Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	871	909
Sum	871	909

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Innskuddskapital	20 400 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 400 003

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og sikret med tinglyst pantobligasjon pålydene kr. 20 890 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Utsikten Borettslag

Note 17 - 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	10 420	79	10 499
Årets resultat	-857 592	1 156 898	299 306
Sum opptjent egenkapital	-847 173	1 156 978	309 805
Sum egenkapital	-846 373	1 156 978	310 605



Resultat og balanse med noter for Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Borettslag

Styreleder	Monica Cyren Borg (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Dag Wågen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Heidi Elke Andresen (sign.)	15.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 156 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Utsikten Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor