



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Kjerstin Alise Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 557 478	1 239 497
Sum inntekter		1 557 478	1 239 497
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 323	59 842
Annen driftskostnad	4,5,6,7	652 072	554 683
Sum kostnader		727 395	614 525
Driftsresultat		830 083	624 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 316	10 006
Sum finansinntekter		31 316	10 006
Annen rentekostnad		316 097	185 679
Sum finanskostnader		316 097	185 679
Netto finans		284 781	175 673
Ordinært resultat før skattekostnad		545 302	449 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 302	449 299
Årsresultat		545 302	449 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 302	449 299
Sum overføringer og disponeringer		545 302	449 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 594 391	5 594 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 500	87 500
Sum varige driftsmidler		5 681 891	5 681 891
Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		90 123	157 208
Sum fordringer		90 123	157 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 501	871 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 501	871 218
Sum omløpsmidler		1 319 624	1 028 427
SUM EIENDELER		7 001 515	6 710 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-549 007	-1 094 309
Sum opptjent egenkapital		-550 907	-1 096 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-549 007	-1 094 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 946 133	6 163 737
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 100	1 518 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 464 233	7 681 837
Sum langsiktig gjeld		7 464 233	7 681 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 290	121 442
Skyldige offentlige avgifter		0	167
Annen kortsiktig gjeld		0	1 182
Sum kortsiktig gjeld		86 290	122 790
Sum gjeld		7 550 523	7 804 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 001 515	6 710 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 464 233	7 681 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443835

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 953 307
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjerstin Alise Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 557 478	1 239 497
Sum inntekter		1 557 478	1 239 497
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 323	59 842
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	652 072	554 683
Sum kostnader		727 395	614 525
Driftsresultat		830 083	624 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 316	10 006
Sum finansinntekter		31 316	10 006
Annen rentekostnad		316 097	185 679
Sum finanskostnader		316 097	185 679
Netto finans		284 781	175 673
Ordinært resultat før skattekostnad		545 302	449 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 302	449 299
Årsresultat		545 302	449 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 302	449 299
Sum overføringer og disponeringer		545 302	449 299



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 594 391	5 594 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 500	87 500
Sum varige driftsmidler		5 681 891	5 681 891
Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		90 123	157 208
Sum fordringer		90 123	157 208

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 501	871 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 501	871 218
Sum omløpsmidler		1 319 624	1 028 427

SUM EIENDELER **7 001 515** **6 710 318**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **1 900** **1 900**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -549 007 -1 094 309
Sum opptjent egenkapital **-550 907** **-1 096 209**

Sum egenkapital **8** **-549 007** **-1 094 309**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 946 133	6 163 737
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 100	1 518 100
Sum annen langsiktig gjeld		7 464 233	7 681 837
Sum langsiktig gjeld		7 464 233	7 681 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 290	121 442
Skyldige offentlige avgifter		0	167
Annen kortsiktig gjeld		0	1 182
Sum kortsiktig gjeld		86 290	122 790
Sum gjeld		7 550 523	7 804 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 001 515	6 710 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 464 233	7 681 837



Organisasjonsnr: 953 953 307
UTSIKTEN 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



Årsregnskap 2023 Utsikten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	905 637	849 600
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	545 302	449 299
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-217 604	-393 262
B. Årets endring disponible midler	327 698	56 037
C. Disponible midler	1 233 334	905 637
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 319 624	1 028 427
Kortsiktig gjeld	-86 290	-122 790
C. Disponible midler	1 233 334	905 637

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



Resultatregnskap 2023 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 557 478	1 239 497	1 506 388	1 461 699
Sum leieinntekt		1 557 478	1 239 497	1 506 388	1 461 699
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 557 478	1 239 497	1 506 388	1 461 699
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 823	16 842	27 558	6 165
Styrehonorar	2	59 500	43 000	59 500	43 000
Driftskostnad					
Energikostnad		11 028	12 167	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	47 104	24 410	20 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon		229 706	178 604	188 000	252 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 938	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 905	2 278	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	66 114	8 363	7 250 000	7 569 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		46 958	45 635	47 000	49 500
Andre honorar		10 256	51 881	6 000	700
Kontorkostnad		150	0	0	2 500
TV/bredbånd		117 035	107 102	153 444	129 504
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	714	1 500	1 000
Kontingent og gaver		5 700	6 200	6 450	5 700
Forsikring		102 430	94 668	102 429	110 500
Andre kostnader		2 717	12 328	14 565	9 477
Sum kostnad		727 395	614 525	7 904 384	8 254 045
Driftsresultat		830 083	624 972	-6 397 996	-6 792 346
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 316	10 006	0	0
Rentekostnad		316 097	185 679	557 004	353 631
Netto finansposter		284 781	175 673	557 004	353 631
Årsresultat		545 302	449 299	-6 955 000	-7 145 977
Overført til/fra annen egenkapital		545 302	449 299	0	0
SUM OVERFØRINGER		545 302	449 299	0	0



Balanse 2023 Utsikten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	380 720	380 720
Bygninger	3	3 861 050	3 861 050
Garasjer	3	1 352 621	1 352 621
Andre driftsmidler	3	87 500	87 500
Sum anleggsmidler		5 681 891	5 681 891
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	73
Forskuddsbetalte kostnader		90 123	157 135
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 229 501	871 218
Sum omløpsmidler		1 319 624	1 028 427
SUM EIENDELER		7 001 515	6 710 318



Balanse 2023 Utsikten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-550 907	-1 096 209
Sum opptjent egenkapital		-550 907	-1 096 209
Sum egenkapital	8	-549 007	-1 094 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 946 133	6 163 737
Borettsinnskudd		1 518 100	1 518 100
Sum langsiktig gjeld		7 464 233	7 681 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 290	121 442
Skyldig off. myndigheter		0	167
Annen kortsiktig gjeld		0	1 182
Sum kortsiktig gjeld		86 290	122 790
Sum gjeld		7 550 523	7 804 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 001 515	6 710 318
Pantstillelser	10	7 464 233	7 681 837
Sted: _____	Dato: _____		

Elisabeth Meyn
Styreleder

Per Engebretsen
Styremedlem

Anne Heldor Martinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Utsikten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 015 208	786 296
3618 Leietillegg strøm	5 596	3 395
3650 Innkrevde felleskostn. renter	307 458	175 826
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	229 216	273 980
Sum	1 557 478	1 239 497

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 700	8 265
5150 Påløpne feriepenger	815	1 182
5400 Arbeidsgiveravgift	9 193	7 228
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	115	167
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 500	43 000
Sum	75 323	59 842

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,007.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Ladeboks - Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 861 050	1 352 621	380 720	87 500
Anskaffelsesår :	1977	2009	1977	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 19 andeler.

Borettslaget eier tomten. G.nr 116, b.nr 289. Eiertomt på 13 389,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.561475



Noter årsregnskap 2023 Utsikten Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	5 609
6391 Snømaking/strøing/feiling	38 875	18 801
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 229	0
Sum	47 104	24 410

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	259
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	938	269
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	524	0
6552 Driftsmateriell	443	1 750
Sum	1 905	2 278

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	49 671	6 495
6602 Vedlikehold VVS	3 281	0
6603 Vedlikehold elektro	1 500	0
6641 Malerarbeider	0	893
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 724	975
Sum	66 114	8 363

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Utsikten Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
Sum innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 096 209	545 302	-550 907
Sum opptjent egenkapital	-1 096 209	545 302	-550 907
Sum egenkapital	-1 094 309	545 302	-549 007

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728076521
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	6 163 737
Avdrag i perioden:	217 604
Lånesaldo 31.12:	5 946 133
Saldo 5 år frem i tid:	4 737 495

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076521	19	312 954	5 946 126



Noter årsregnskap 2023 Utsikten Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 946 133
Innskuddskapital	1 518 100
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 464 233
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 594 391

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Borettslag

Styreleder	Elisabeth Meyn (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Per Engebretsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anne Heldor Martinsen (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo document key: OTBZM-28UOU-ACTD5-EYHAV-I2YCC-TJ5V6



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OTBZM-28UOU-ACTD5-EYHAV-I2YCC-TJ5V6



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTBZIM-28UOU-AC1D5-EXHAV-1ZYCC-TJ5V6

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>