



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 721 812  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Gunnar Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 883 549	2 849 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 883 549</b>	<b>2 849 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	193 970	176 855
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 337 418	1 842 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 386</b>	<b>2 019 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 163</b>	<b>830 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 289	47 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 289</b>	<b>47 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 289</b>	<b>-47 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 450</b>	<b>877 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 450</b>	<b>877 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	473 452	877 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	2 560 620	2 041 945
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 620</b>	<b>2 041 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 560 620</b>	<b>2 041 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350
Andre fordringer		54	4 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>54</b>	<b>4 616</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		403 296	373 501
<b>Sum investeringer</b>		<b>403 296</b>	<b>373 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 558	551 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>470 558</b>	<b>551 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>873 908</b>	<b>929 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		2 560 620	2 041 945
Annen egenkapital		564 261	609 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 589	72 094
Annen kortsiktig gjeld		300 058	247 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443988

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 721 812  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Gunnar Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 883 549	2 849 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 883 549</b>	<b>2 849 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	193 970	176 855
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 337 418	1 842 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 386</b>	<b>2 019 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 163</b>	<b>830 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 289	47 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 289</b>	<b>47 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 289</b>	<b>-47 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 450</b>	<b>877 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 450</b>	<b>877 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	473 452	877 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	2 560 620	2 041 945
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 560 620</b>	<b>2 041 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 560 620</b>	<b>2 041 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350
Andre fordringer		54	4 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>54</b>	<b>4 616</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		403 296	373 501
<b>Sum investeringer</b>		<b>403 296</b>	<b>373 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 558	551 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>470 558</b>	<b>551 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>873 908</b>	<b>929 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		2 560 620	2 041 945
Annen egenkapital		564 261	609 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 589	72 094
Annen kortsiktig gjeld	300 058	247 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>609 485</b>	<b>377 041</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	473 452	877 513
Endringer i andre langsiktige poster	-518 675	-645 070
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-45 223</b>	<b>232 444</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>564 261</b>	<b>609 485</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	873 908	929 416
Kortsiktig gjeld	-309 646	-319 931
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>564 261</b>	<b>609 485</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 883 549	2 849 700	2 825 454	2 945 999
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 883 549</b>	<b>2 849 700</b>	<b>2 825 454</b>	<b>2 945 999</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 883 549</b>	<b>2 849 700</b>	<b>2 825 454</b>	<b>2 945 999</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	23 970	21 855	23 970	23 970
Styrehonorar	2	170 000	155 000	170 000	170 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		229 975	196 782	180 000	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	421 295	376 973	429 500	458 300
Kommunale avgifter/renovasjon		240 791	212 826	238 000	272 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 018	4 647	12 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	743 300	383 797	1 068 984	700 000
Revisjonshonorar		7 141	6 682	6 500	7 400
Forretningsførerhonorar		114 991	119 597	115 000	127 100
Andre honorar		34 214	30 612	41 500	41 500
Kontorkostnad		9 879	11 467	13 000	12 000
TV/bredbånd		275 484	262 655	280 000	292 000
Provisjonskostnad		1 101	0	0	1 000
Kontingenter og gaver		2 796	2 803	0	2 100
Forsikringer		241 394	219 800	234 000	260 703
Andre kostnader		7 101	8 516	7 000	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 531 386</b>	<b>2 019 637</b>	<b>2 825 454</b>	<b>2 563 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 163</b>	<b>830 063</b>	<b>0</b>	<b>382 726</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		121 289	47 451	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-121 289</b>	<b>-47 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>	<b>0</b>	<b>382 726</b>
Andre overføringer	9	518 675	645 070	0	0
Overført sameiekapital		-45 223	232 444	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>473 452</b>	<b>877 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	7	2 560 620	2 041 945
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 560 620</b>	<b>2 041 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	350
Kostnader til avregning		403 296	373 501
Andre kortsiktige fordringer		54	3 162
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		470 558	551 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>873 908</b>	<b>929 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>



## Balanse 2023 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		2 560 620	2 041 945
Annen egenkapital		564 261	609 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 124 881</b>	<b>2 651 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 854
Leverandørgjeld		9 589	72 094
A konto til avregning		268 450	213 300
Annen kortsiktig gjeld		31 608	31 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 646</b>	<b>319 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 434 528</b>	<b>2 971 361</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Nebell  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Lise Ranheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Lyngås Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Martin Fjellhøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Swang  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 72 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 100, b.nr 73 i Lier kommune. Eiertomt på 14 628,7 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89902672.

Boligselskapet avregner gass og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 761 272	2 074 032
3609 Leie parkering	4 200	4 200
3618 Strøm Elbil	118 077	84 228
3690 Sparing	0	687 240
<b>Sum</b>	<b>2 883 549</b>	<b>2 849 700</b>

Konto 3618 gjelder egenandel elbillader.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	23 970	21 855
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	170 000	155 000
<b>Sum</b>	<b>193 970</b>	<b>176 855</b>

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	11 550	0
6360 Annet renhold	0	49 116
6361 Fast renhold	151 212	110 138
6364 Matteleie	35 583	39 039
6391 Snømåking/strøing, gressklipping	222 950	178 680
<b>Sum</b>	<b>421 295</b>	<b>376 973</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	239	0
6552 Driftsmateriell	1 779	4 647
<b>Sum</b>	<b>2 018</b>	<b>4 647</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	93 658	3 415
6602 Vedlikehold VVS	2 413	18 422
6603 Vedlikehold elektro	107 609	10 878
6608 Vedlikehold varmeanlegg	92 969	103 770
6611 Vedlikehold heiser	115 413	142 995
6613 Vedlikehold parkeringspl/grøntanlegg	248 238	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 455	4 491
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 258
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	60 441
6648 Vedlikehold dører og porter	22 574	2 688
6663 Vedlikehold ventilasjon	35 972	31 482
6666 Drift elektro	0	3 959
<b>Sum</b>	<b>743 300</b>	<b>383 797</b>

Konto 6642 gjelder i hovedsak utbedring av kledning .

### Note 7 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Gjelder konto 1395/2075  
Disse står på egen konto og utgjør kr 2.560.620



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	2 041 945	518 675	2 560 620
Årets resultat	609 485	-45 224	564 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 651 430</b>	<b>473 451</b>	<b>3 124 881</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 651 430</b>	<b>473 451</b>	<b>3 124 881</b>

### Note 9 - Andre overføringer

Andre overføringer gjelder avsetning til vedlikeholdsfond.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Reistad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Utsikten Reistad**

Styreleder	Gunnar Nebell (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Kristian Lyngås Johnsen (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Anne Swang (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Ove Martin Fjellhøy (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Bente Lise Ranheim (sign.)	16.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Reistad

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Reistads årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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 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: SZGT5-42C07-HQTH4-VNN3B-KPY03-QL5P7



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Utsikten Reistad

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 sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SZGT5-42C07-HQTH4-VNN3B-KPY03-QL5P7



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-19 13:12:28 UTC



Penneo DokumentInokkel: SZGT5-42C07-HQTH4-VNN3B-KPY03-QLSP7

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>