



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 338
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSYN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisbeth Eliasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 457 139	6 152 573
Sum inntekter		6 457 139	6 152 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3	523 491	517 443
Annen driftskostnad	2,4,5,6	6 242 404	5 603 134
Sum kostnader		6 765 895	6 120 577
Driftsresultat		-308 755	31 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	25 473	7 753
Sum finansinntekter		25 473	7 753
Annen rentekostnad	8	0	241
Annen finanskostnad	9	36 632	37 873
Sum finanskostnader		62 105	45 385
Netto finans		-11 159	-30 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 915	1 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-319 915	1 635
Årsresultat	10	-246 650	77 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		353 435	441 502
Andre fordringer	12	639 606	563 692
Sum fordringer		993 041	1 005 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 026	2 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 026	2 662 208
Sum omløpsmidler		3 710 068	3 667 402
SUM EIENDELER		3 710 068	3 667 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 449 652	2 696 302
Sum opptjent egenkapital		2 449 652	2 696 302
Sum egenkapital		2 449 652	2 696 302
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		798 821	514 037
Annen kortsiktig gjeld		461 596	457 064
Sum kortsiktig gjeld		1 260 416	971 100
Sum gjeld		1 260 416	971 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 710 068	3 667 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511984

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 976 338
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSYN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisbeth Eliasson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 989 976 338
UTSYN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 457 139	6 152 573
Sum inntekter		6 457 139	6 152 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3	523 491	517 443
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	6 242 404	5 603 134
Sum kostnader		6 765 895	6 120 577
Driftsresultat		-308 755	31 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	25 473	7 753
Sum finansinntekter		25 473	7 753
Annen rentekostnad	8	0	241
Annen finanskostnad	9	36 632	37 873
Sum finanskostnader		62 105	45 385
Netto finans		-11 159	-30 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-319 915	1 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-319 915	1 635
Årsresultat	10	-246 650	77 380



Organisasjonsnr: 989 976 338
UTSYN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		353 435	441 502
Andre fordringer	12	639 606	563 692
Sum fordringer		993 041	1 005 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 026	2 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 717 026	2 662 208
Sum omløpsmidler		3 710 068	3 667 402
SUM EIENDELER		3 710 068	3 667 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 449 652	2 696 302
Sum opptjent egenkapital		2 449 652	2 696 302
Sum egenkapital		2 449 652	2 696 302
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		798 821	514 037
Annen kortsiktig gjeld		461 596	457 064
Sum kortsiktig gjeld		1 260 416	971 100
Sum gjeld		1 260 416	971 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 710 068	3 667 402



Organisasjonsnr: 989 976 338
UTSYN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	6 457 139	6 152 573	6 335 884	6 815 025
Sum		6 457 139	6 152 573	6 335 884	6 815 025
Sum					
		6 457 139	6 152 573	6 335 884	6 815 025
Forretningsførsel og revisjon	2	164 427	160 828	168 000	161 564
Lønn og honorarer	3	523 491	517 443	536 270	531 240
Vedlikehold	4	2 779 718	2 440 825	790 000	720 000
Eksterne tjenester	5	836 983	696 191	870 000	870 000
Forsikring		406 478	373 528	380 000	449 158
Kommunale avgifter		876 991	873 055	900 000	1 012 611
Brensel og strøm		978 363	814 196	650 000	950 000
Andre driftsutgifter	6	199 444	244 511	274 000	274 849
Sum		6 765 895	6 120 577	4 568 270	4 969 422
Driftsresultat		-308 755	31 995	1 767 614	1 845 603
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	25 473	7 753	1 000	1 000
Rentekostnad	8	0	241	0	0
Andre finansposter	9	36 632	37 873	30 000	30 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		62 105	45 385	31 000	31 000
Årsresultat	10	-246 650	77 380	1 798 614	1 876 603
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	10	-246 650	77 380	1 798 614	1 876 603



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 664	18 099
Til gode av forretningsfører		347	542
Forskuddsbetalte kostnader		638 699	559 296
Avregningskonti beboere		327 771	423 403
Andre fordringer		560	3 854
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 132 936	2 081 977
Innestående på særvilkår		584 090	580 231
Sum omløpsmidler		3 710 068	3 667 402
SUM EIENDELER		3 710 068	3 667 402



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		2 696 302	2 618 922
Årets resultat	10	-246 650	77 380
Sum egenkapital		2 449 652	2 696 302
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 367	15 103
Andre forskuddsbetalte leier		180 627	115 906
Gjeld til forvaltningsklient		0	882
Leverandørgjeld		798 821	514 037
Annen kortsiktig gjeld		277 602	325 173
Sum kortsiktig gjeld		1 260 416	971 100
Sum gjeld		1 260 416	971 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 710 068	3 667 402

Oslo 31.12.22

Styret i UTSYN BOLIGSAMEIE

Sted: _____, dato: _____

Anders Grini
Styreleder

Hans Henning Meaas
Styremedlem

Kristian Breivik
Styremedlem

Mathias Hildershavn
Styremedlem

Lisbeth Eliasson
Styremedlem

Pål Bjørseth
Styremedlem

Erling Elsrud
Styremedlem

658 UTSYN BOLIGSAMEIE



Noter 658 UTSYN BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	4 253 172	4 066 932	4 209 378	4 525 081
3606 Vedlikeholdstillegg	1 621 518	1 588 851	1 611 809	1 732 694
3608 Vedlikeholdstillegg garasjeanlegg	120 456	103 742	120 886	129 952
3613 Salg av nøkler	10 074	0	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	13 446	-81	0	0
3646 Leie Garasjer	338 424	325 812	339 811	365 297
3690 Andre inntekter	85 049	40 317	30 000	50 000
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	15 000	27 000	24 000	12 000
Sum	6 457 139	6 152 573	6 335 884	6 815 025

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	20 775	17 176	18 000	8 000
Forretningsførerhonorar	143 652	143 652	150 000	153 564
Sum	164 427	160 828	168 000	161 564

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	458 800	453 500	470 000	460 000
Arbeidsgiveravgift	64 691	63 943	66 270	71 240
Sum	523 491	517 443	536 270	531 240

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 658 UTSYN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold PPØ	132 270	107 031	200 000	180 000
6605 Vedlikehold dører	69 181	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	18 135	12 180	20 000	20 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	83 270	237 084	200 000	100 000
6610 Vedlikehold heis	200 220	506 989	30 000	100 000
6611 Vedlikehold porttelefon	3 000	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	5 088	6 000	10 000	10 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	1 175 026	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	92 348	104 212	100 000	100 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	200 000	150 000
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	0	1	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	1 823 685	76 166	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	172 016	83 995	20 000	40 000
6628 Vedl. garasje/parkering	120 702	4 500	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	16 000	20 000	10 000	20 000
6632 Brannsikring	16 700	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	27 104	17 613	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	26 278	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	63 750	0	0
Sum	2 779 718	2 440 825	790 000	720 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	0	300	0	0
6730 Teknisk rådgivning	41 914	0	100 000	100 000
6750 Vakt hold	187 884	190 113	200 000	200 000
6760 Vaktmestertjenester	344 818	283 078	300 000	300 000
6761 Renholdstjenester	200 586	197 330	250 000	250 000
6762 Snørydding, salt og sand	25 934	25 371	20 000	20 000
6763 Ekstra renovasjon	5 240	0	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	30 608	0	0	0
Sum	836 983	696 191	870 000	870 000



Noter 658 UTSYN BOLIGSAMEIE

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader lokaler	17 500	0	0	0
6800 Kontorrekvisita	3 193	849	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	36 200	36 600	37 000	37 000
6825 Kopiering	2 992	2 736	2 000	2 000
6910 Kostnader Internett	5 497	0	0	0
6940 Porto	940	2 952	5 000	5 000
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	2 000	2 849
7720 Møtekostnader	0	6 878	20 000	20 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 226	10 439	10 000	10 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 720	2 720	3 000	3 000
7782 Andre bomiljøkostnader	4 419	24 612	10 000	10 000
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	31 179	41 572	40 000	40 000
7789 Drift heis	75 066	84 716	100 000	100 000
7790 Andre driftskostnader	9 862	5 163	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	194	5 000	5 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	5 150	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	17 846	20 000	20 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	35	0	0
Sum	199 444	244 511	274 000	274 849

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	20 988	246	0	0
8051 Plasseringskonto 1503.49.34611 - renter	6	0	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	3 853	916	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	627	6 591	1 000	1 000
Sum	25 473	7 753	1 000	1 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8159 Andre rentekostnader	0	241	0	0
Sum	0	241	0	0

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	36 632	37 873	30 000	30 000
Sum	36 632	37 873	30 000	30 000



Noter 658 UTSYN BOLIGSAMEIE

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 696 302	2 618 922
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-246 650	77 380
B. Årets endring i disponible midler	-246 650	77 380
C. Disponible midler 31.12	2 449 652	2 696 302

Note 11 - Langsiktige fordringer

Utsyn er forpliktet til å delta Pilestredet Park Økodrift Sameie som ble opprettet for ivaretagelse av driftsoppgaver knyttet til felles utearealer i Pilestredet Park. Det er 22 boligselskaper/sameier som gjennom avtale bidrar til driften av utearealene. Utsyns andel utgjør 6,4 %. Sameierne i PPØ er solidarisk ansvarlige. PPØ sin samlede gjeld er kr 38 931. De avlegger separat årsregnskap.

Utsyns andel av driftskostnadene i PPØ er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader PPØ" og andel av opptjent egenkapital i PPØ er oppført som forskuddsbetalt kostnad med kr 194 744 i balansen

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1731 Forskuddsbetalinger til PPØ	194 744	152 818
1742 Forskuddsbetalt forsikring	443 955	406 478
Sum	638 699	559 296



Resultat og balanse med noter for UTSYN BOLIGSAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For UTSYN BOLIGSAMEIE

Styreleder	Anders Grini (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Kristian Breivik (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Lisbeth Eliasson (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Pål Bjørseth (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Hans Henning Meaas (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Mathias Hildershavn (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Erling Elsrud (sign.)	19.04.2023



Til årsmøtet i Utsyn Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsyn Boligsameie som viser et underskudd på 246 650 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 20. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 13.56.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Utsyn Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsyn Boligsameie som viser et underskudd på 246 650 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 20. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 13.56.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.