



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 696 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Bernt Gunnar Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 518	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 518</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 685	17 788
Annen driftskostnad	3,4	255 711	157 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 395</b>	<b>174 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 123</b>	<b>125 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>271</b>
Annen rentekostnad		21 664	26 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 664</b>	<b>26 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 324</b>	<b>-25 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 798</b>	<b>99 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 798</b>	<b>99 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 799</b>	<b>99 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 799	99 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 799</b>	<b>99 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	290 000	290 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 967	88 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 967</b>	<b>88 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 967</b>	<b>88 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 967</b>	<b>378 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-449 790	-483 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-449 790</b>	<b>-483 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-448 990</b>	<b>-482 788</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	715 501	787 880
Øvrig langsiktig gjeld	9	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>787 501</b>	<b>859 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>787 501</b>	<b>859 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 998	125
Skyldige offentlige avgifter		62	119
Annen kortsiktig gjeld		3 395	995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 456</b>	<b>1 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>792 957</b>	<b>861 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 967</b>	<b>378 330</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298028

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 696 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Bernt Gunnar Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 952 696 041  
UTSIKTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 518	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 518</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 685	17 788
Annen driftskostnad	3, 4	255 711	157 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 395</b>	<b>174 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 123</b>	<b>125 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>271</b>
Annen rentekostnad		21 664	26 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 664</b>	<b>26 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 324</b>	<b>-25 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 798</b>	<b>99 209</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 798</b>	<b>99 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 799</b>	<b>99 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 799	99 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 799</b>	<b>99 209</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 998	125
Skyldige offentlige avgifter	62	119
Annen kortsiktig gjeld	3 395	995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 456</b>	<b>1 239</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>792 957</b>	<b>861 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>343 967</b>	<b>378 330</b>



Organisasjonsnr: 952 696 041  
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

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



## RESULTATREGNSKAP 7 UTSIKTEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		321 600	297 600
Leieinntekt garasjer		2 918	2 400
Sum inntekter		324 518	300 000
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	13 685	17 788
Revisjonshonorar	3	4 028	3 883
Vedlikehold	4	108 809	10 585
Brøyting / strøing / plenklipping		0	0
Forretningsførerhonorar		24 060	22 591
Forsikring		26 840	24 424
Kommunale avgifter		81 792	84 126
Festeavgifter		398	398
Energi, strøm		3 317	3 752
Kontigent KBBL/NBBL		2 930	3 300
Andre driftsutgifter		3 537	3 996
Sum driftskostnader		269 395	174 843
Driftsresultat		55 123	125 157
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		340	271
Rentekostnad		21 664	26 219
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 324	-25 948
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		33 799	99 209
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		33 799	99 209

## 7 UTSIKTEN BORETTSLAG



## BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2020 org nr: 952 696 041

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	280 000	280 000
Garasjer	5, 9	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		290 000	290 000
Sum anleggsmidler		290 000	290 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		53 967	88 330
Sum bankinnskudd		53 967	88 330
Sum omløpsmidler		53 967	88 330
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 967</b>	<b>378 330</b>



## BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2020 org nr: 952 696 041

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital		-449 790	-483 588
Sum egenkapital	7	-448 990	-482 788
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	715 501	787 880
Borettsinnskudd	9	72 000	72 000
Sum langsiktig gjeld		787 501	859 880
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		2 854	0
Leverandørgjeld		1 998	125
Skyldig off. myndigheter		62	119
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		443	844
Påløpne renter		98	151
Sum kortsiktig gjeld		5 456	1 239
<b>Sum gjeld</b>		<b>792 957</b>	<b>861 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 967</b>	<b>378 330</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Bernt Gunnar Amundsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Marie Sandvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Grete Lindland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Nygaard  
Forretningsfører

7 UTSIKTEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler</b>	<b>87 092</b>	<b>58 861</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	33 799	99 209
Avdrag langsiktig gjeld	-72 379	-70 979
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-38 580</b>	<b>28 230</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>48 511</b>	<b>87 092</b>
Omløpsmidler	53 967	88 330
- Kortsiktig gjeld	5 456	1 239
<b>= Disponible midler</b>	<b>48 511</b>	<b>87 092</b>

## UTSIKTEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN SNØRYDDING OG VASKING SØPPELDUNKER	3 550	6 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	444	840
5300 STYREHONORAR	8 000	8 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 691	2 198
<b>Sum</b>	<b>13 685</b>	<b>17 788</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 028	3 883
<b>Sum</b>	<b>4 028</b>	<b>3 883</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	104 079	914
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	4 800
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	4 730	4 871
<b>Sum</b>	<b>108 809</b>	<b>10 585</b>

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

UTSIKTEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 000	280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 000	280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 000	280 000
Anskaffelsesår :	1958	1957
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Andelskapital

Antall andeler	Å kr	Sum
8	100	800

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	-483 588	-582 798
Årets resultat	33 799	99 209
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-448 990</b>	<b>-482 788</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018733546</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	787 880
Avdrag i perioden:	72 379
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>715 501</b>
Saldo 5 år frem i tid:	313 237

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018733546	8	89 438	715 504

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	715 501	787 880
Borettninskudd	72 000	72 000
<b>Sum</b>	<b>787 501</b>	<b>859 880</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	280 000	280 000
Garasjer	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø  
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Utsikten

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Utsikten som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SJX2-TYYNN-DPYQ6-VHHEG-TDOGS-4WKI2



Building a better  
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Utsikten

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneco Dokumentnøkkel: SJX2-TYNN-DPYQ6-VHHJEG-TDOGS-4NWK2



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

### Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: SJX2-TYYNN-DPYQ6-VHHIEG-TDOGS-4VM2

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/validate>