



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 295 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Kyrre Frøyd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 212 120	1 205 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 120</b>	<b>1 205 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-69 953	-67 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	494 303	780 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 350</b>	<b>713 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 770</b>	<b>491 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	2 051
Annen finansinntekt		3 400	3 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 641</b>	<b>5 602</b>
Annen rentekostnad		189 963	162 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 963</b>	<b>162 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 322</b>	<b>-157 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>601 448</b>	<b>334 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 448</b>	<b>334 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 128</b>	<b>176 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 128	176 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 128</b>	<b>176 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 696 698	4 696 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>4 696 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>4 696 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	59 803	25 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 803</b>	<b>25 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 481	669 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 481</b>	<b>669 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 284</b>	<b>694 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 594 373	-2 009 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 594 373</b>	<b>-2 009 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 592 373</b>	<b>-2 007 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 311 947	6 537 734
Øvrig langsiktig gjeld		805 000	805 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 116 947</b>	<b>7 342 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 116 947</b>	<b>7 342 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	114 897	53 998
Skyldige offentlige avgifter		5 159	142
Annen kortsiktig gjeld	16	12 351	2 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 408</b>	<b>56 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 249 355</b>	<b>7 399 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 295 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Kyrre Frøyd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 212 120	1 205 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 120</b>	<b>1 205 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-69 953	-67 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	494 303	780 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 350</b>	<b>713 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 770</b>	<b>491 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241	2 051
Annen finansinntekt		3 400	3 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 641</b>	<b>5 602</b>
Annen rentekostnad		189 963	162 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 963</b>	<b>162 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 322</b>	<b>-157 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>601 448</b>	<b>334 282</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 448</b>	<b>334 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 128</b>	<b>176 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 128	176 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 128</b>	<b>176 987</b>



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 696 698	4 696 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>4 696 698</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>4 696 698</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	59 803	25 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 803</b>	<b>25 740</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 481	669 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 481</b>	<b>669 158</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 284</b>	<b>694 899</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 594 373	-2 009 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 594 373</b>	<b>-2 009 501</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 592 373</b>	<b>-2 007 501</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 311 947	6 537 734
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		805 000	805 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 116 947</b>	<b>7 342 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 116 947</b>	<b>7 342 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	15	114 897	53 998
Skyldige offentlige avgifter		5 159	142
Annen kortsiktig gjeld	16	12 351	2 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 408</b>	<b>56 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 249 355</b>	<b>7 399 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>



Organisasjonsnr: 948 295 873  
UTSIKTEN II 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**



## Disponible midler Utsikten II Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2022	År 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>638 536</b>	<b>616 062</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	415 128	176 987
Opptak lån / avdrag på lån	-225 787	1 640 407
Andre forhold som påvirker disp midler	0	-1 794 920
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>189 341</b>	<b>22 474</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>827 876</b>	<b>638 536</b>



## Resultatregnskap Utsikten II Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 212 120	1 205 400	1 212 120	1 435 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 120</b>	<b>1 205 400</b>	<b>1 212 120</b>	<b>1 435 740</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	14 895	22 212	19 401	17 388
Styrehonorar	3	101 473	68 000	68 000	78 000
Revisjonshonorar	4	3 350	3 775	3 300	3 500
Honorar forretningsfører		62 562	60 444	62 559	64 373
Medlemskontingent NB-BO		5 000	5 000	5 000	5 000
Vedlikehold	5	30 302	435 783	186 000	197 000
Kjøp av tjenester	6	54 428	164 152	76 800	116 800
Tv/bredbånd		105 561	98 360	100 600	157 500
Forsikringer	7	35 516	31 770	36 111	43 477
Kommunale avgifter	8	186 156	184 612	199 500	229 800
Strøm og annen energi	9	2 739	2 663	3 000	4 000
Andre driftskostnader	10	8 689	-205 653	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>610 671</b>	<b>871 119</b>	<b>770 271</b>	<b>926 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 449</b>	<b>334 281</b>	<b>441 849</b>	<b>508 902</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		241	2 051	0	0
Andre finansinntekter		3 400	3 551	0	0
Rentekostnader		189 963	162 896	217 145	281 918
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-186 321</b>	<b>-157 294</b>	<b>-217 145</b>	<b>-281 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>415 128</b>	<b>176 987</b>	<b>224 704</b>	<b>226 984</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		415 128	176 987	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-415 128</b>	<b>-176 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Balanse - Utsikten II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	1 794 920	1 794 920
Bygninger	11	2 901 778	2 901 778
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 696 698</b>	<b>4 696 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	59 803	25 740
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		896 481	669 158
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 000	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 284</b>	<b>694 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Balanse - Utsikten II Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-1 594 373	-2 009 501
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 592 373</b>	<b>-2 007 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	6 311 947	6 537 734
Borettsinnskudd		805 000	805 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 116 947</b>	<b>7 342 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 301	21
Leverandørgjeld	15	114 897	53 998
Skyldig off. myndigheter		5 159	142
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		64	864
Påløpne renter		1 449	974
Annen kortsiktig gjeld	16	537	364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 408</b>	<b>56 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 249 355</b>	<b>7 399 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 656 982</b>	<b>5 391 597</b>

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

Kyrre Frøyd  
Styreleder

Stine Midthus  
Styremedlem

Berge Leivestad  
Styremedlem

klientnr. 324 Utsikten II Borettslag org.nr. 948295873



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 058 400
3663 Renter og avdrag	153 720
<b>Sum</b>	<b>1 212 120</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	450
5150 Opptjente feriepenger	64
5400 Arbeidsgiveravgift	14 371
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	9
<b>Sum</b>	<b>14 895</b>

Konto 5111 Lønn styremedlemmer gjelder 1 time møte med arkitekt og konsulent.

Antall årsverk sysselsatt: 0,01

### Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	101 473
<b>Sum</b>	<b>101 473</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
<b>Sum</b>	<b>3 350</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	14 278
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 300
6612 Drift vedlikehold brannsikring	14 724
<b>Sum</b>	<b>30 302</b>



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	52 628
<b>Sum</b>	<b>54 428</b>

### Note 7 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	34 604
7520 Premie brl. sikringsordning	912
<b>Sum</b>	<b>35 516</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	129 481
7765 Renovasjonsavgift	56 675
<b>Sum</b>	<b>186 156</b>

### Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	2 739
<b>Sum</b>	<b>2 739</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6400 Leie maskiner	5 502
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6800 Kontorrekvisita	220
6940 Porto og distribusjonskostnader	600
7720 Generalforsamling	817
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
<b>Sum</b>	<b>8 689</b>

Konto 6400 leie maskiner gjelder leie 13,5m tilhengerlift og kvistkutter.



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 11 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	1 794 920
1100 Bygninger	2 843 002
1101 Rehabilitering og påkostninger	58 776
<b>Sum</b>	<b>4 696 698</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

### Note 12 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	59 803
<b>Sum</b>	<b>59 803</b>

Konto 1564 periodisering gjelder TV/bredbånd periode januar-mars 2023 kr 17 961,01 og forsikring periode 1.1.-31.12.2023 kr 41 842,00.

### Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	-1 594 373	-2 009 501
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-1 592 373</b>	<b>-2 007 501</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



## Noter Utsikten II Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Kjøp av festetomt/refinansier	Rehabilitering av bad
Lånenummer:	<b>16363935722</b>	<b>12122543348</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	4.15 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 813 155	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 737 535	1 800 199
Avdrag i perioden:	132 075	93 712
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 605 460</b>	<b>1 706 487</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 937 582	1 209 646

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122543348	15	113 766	1 706 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363935722	5	298 938	1 494 690
	15	207 385	3 110 775

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 15 - Leverandørgjeld

	Ar 2022
2400 Leverandørgjeld	114 897
<b>Sum</b>	<b>114 897</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2900 Forskudd fra kunder	250
2998 Periodisering	287
<b>Sum</b>	<b>537</b>

Konto 2998 periodisering gjeder strøm desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Utsikten II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Utsikten II Borettslag**

Styreleder	Kyrre Frøyd (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Berge Leivestad (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Stine Midthus (sign.)	12.04.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Utsikten II Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Utsikten II Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 415.128. 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 borettslagets 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



 Østlandske Revisorer AS

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor