



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 385 358
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSIKTEN TOMTER SAMEIE
Forretningsadresse: c/o USBL Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Skofteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 634 399 | 663 284 |
| Sum inntekter | | 634 399 | 663 284 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 43 358 | 43 541 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 901 760 | 451 606 |
| Sum kostnader | | 945 119 | 495 147 |
| Driftsresultat | | -310 720 | 168 137 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 368 | 19 634 |
| Sum finansinntekter | | 19 368 | 19 634 |
| Annen rentekostnad | | 77 893 | 70 539 |
| Sum finanskostnader | | 77 893 | 70 539 |
| Netto finans | | 58 525 | 50 905 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -369 244 | 117 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -369 244 | 117 232 |
| Årsresultat | | -369 245 | 117 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -369 245 | 117 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -369 245 | 117 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 415 | 0 |
| Andre fordringer | | 29 097 | 109 160 |
| Sum fordringer | | 36 512 | 109 160 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 36 536 | 33 571 |
| Sum investeringer | | 36 536 | 33 571 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 106 | 527 210 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 106 | 527 210 |
| Sum omløpsmidler | | 201 154 | 669 940 |
| SUM EIENDELER | | 201 154 | 669 940 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -889 481 | -520 236 |
| Sum opptjent egenkapital | | -889 481 | -520 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | -889 481 | -520 236 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 836 | 101 997 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 19 013 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 960 | 2 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 808 | 104 608 |
| Sum gjeld | | 1 090 635 | 1 190 177 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 154 | 669 940 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424701

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 385 358
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSIKTEN TOMTER SAMEIE
Forretningsadresse: c/o USBL Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Skofteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 916 385 358
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 634 399 | 663 284 |
| Sum inntekter | | 634 399 | 663 284 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 43 358 | 43 541 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 901 760 | 451 606 |
| Sum kostnader | | 945 119 | 495 147 |
| Driftsresultat | | -310 720 | 168 137 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 368 | 19 634 |
| Sum finansinntekter | | 19 368 | 19 634 |
| Annen rentekostnad | | 77 893 | 70 539 |
| Sum finanskostnader | | 77 893 | 70 539 |
| Netto finans | | 58 525 | 50 905 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -369 244 | 117 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -369 244 | 117 232 |
| Årsresultat | | -369 245 | 117 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -369 245 | 117 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -369 245 | 117 232 |



Organisasjonsnr: 916 385 358
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Kundefordringer | | 7 415 | 0 |
| Andre fordringer | | 29 097 | 109 160 |
| Sum fordringer | | 36 512 | 109 160 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------------|--|--------|--------|
| Andre finansielle instrumenter | | 36 536 | 33 571 |
| Sum investeringer | | 36 536 | 33 571 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 106 | 527 210 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 106 | 527 210 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 201 154 | 669 940 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 201 154 | 669 940 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital | | -889 481 | -520 236 |
| Sum opptjent egenkapital | | -889 481 | -520 236 |

| | | | |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 9 | -889 481 | -520 236 |
|-----------------|---|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 031 827 | 1 085 569 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 32 836 | 101 997 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 013 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 960 | 2 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | 58 808 | 104 608 |
| Sum gjeld | 1 090 635 | 1 190 177 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 201 154 | 669 940 |



Organisasjonsnr: 916 385 358
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 565 333 | 501 503 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | -369 245 | 117 232 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -53 742 | -53 403 |
| B. Endring arbeidskapital | -422 987 | 63 830 |
| C. Arbeidskapital | 142 346 | 565 333 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 201 154 | 669 940 |
| Kortsiktig gjeld | -58 808 | -104 608 |
| C Arbeidskapital | 142 346 | 565 333 |

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



Resultatregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 634 399 | 663 284 | 630 800 | 658 460 |
| Sum leieinntekt | | 634 399 | 663 284 | 630 800 | 658 460 |
| Sum inntekt | | 634 399 | 663 284 | 630 800 | 658 460 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 358 | 25 541 | 5 500 | 5 500 |
| Styrehonorar | 2 | 38 000 | 18 000 | 38 000 | 38 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 18 259 | 22 920 | 26 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 3 | 17 060 | 45 323 | 32 500 | 32 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | -6 309 | 69 365 | 5 000 | 0 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 4 | 1 124 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 3 159 | 17 342 | 8 000 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 563 511 | 31 593 | 490 000 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 476 | 5 230 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 209 | 64 714 | 68 000 | 71 000 |
| Andre honorar | 7 | 18 059 | 3 756 | 2 000 | 13 000 |
| Kontorkostnad | | 1 239 | 3 035 | 4 000 | 2 342 |
| TV/bredbånd | | 125 200 | 115 800 | 123 000 | 144 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 3 746 | 1 065 | 1 000 | 1 000 |
| Forsikringer | | 78 972 | 68 943 | 75 000 | 88 500 |
| Andre kostnader | 8 | 4 055 | 2 520 | 8 000 | 5 500 |
| Sum kostnad | | 945 119 | 495 147 | 891 000 | 514 842 |
| Driftsresultat | | -310 720 | 168 137 | -260 200 | 143 618 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 19 368 | 19 634 | 16 000 | 8 000 |
| Rentekostnad | | 77 893 | 70 539 | 73 000 | 74 000 |
| Netto finansposter | | 58 525 | 50 905 | 57 000 | 66 000 |
| Årsresultat | | -369 245 | 117 232 | -317 200 | 77 618 |
| Overført sameiekapital | | -369 245 | 117 232 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -369 245 | 117 232 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Utsikten Tomter Sameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 630 | 0 |
| Kundefordringer | | 5 785 | 0 |
| Kostnader til avregning | | 36 536 | 33 571 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 863 | 88 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 23 234 | 109 072 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 128 106 | 527 210 |
| Sum omløpsmidler | | 201 154 | 669 940 |
| SUM EIENDELER | | 201 154 | 669 940 |



Balanse 2024 Utsikten Tomter Sameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -889 481 | -520 236 |
| Sum opptjent egenkapital | | -889 481 | -520 236 |
| Sum egenkapital | 9 | -889 481 | -520 236 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 031 827 | 1 085 569 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 375 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 32 836 | 101 997 |
| Skyldig off. myndigheter | | 19 013 | 0 |
| Påløpne renter | | 412 | 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 173 | 1 981 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 808 | 104 608 |
| Sum gjeld | | 1 090 635 | 1 190 177 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 154 | 669 940 |

Sted: _____

Dato: _____

John Skofteby
Styreleder

Thor Fredrik Dahl
Styremedlem

Martin Uhre Hildebrandt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

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 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 807, b.nr 272 i Indre Østfold kommune. Eieromt på 2812,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring AS på polise nr. 89066458.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner gass, og eier betaler for forbruk, service og administrasjon.

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

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 475 200 | 510 420 |
| 3609 Leie parkering | 8 400 | 7 200 |
| 3618 Strøm elbil | 19 159 | 21 500 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 76 968 | 69 384 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 54 672 | 54 780 |
| Sum | 634 399 | 663 284 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 0 | 18 000 |
| 5150 Feriepenger | 0 | 2 160 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 358 | 5 076 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 305 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 38 000 | 18 000 |
| Sum | 43 358 | 43 541 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,00.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrtryddelse | 99 | 955 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 15 625 | 39 488 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 1 336 | 4 880 |
| Sum | 17 060 | 45 323 |

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|--------------|----------|
| 6400 Leie av maskiner | 889 | 0 |
| 6420 Lisenser | 235 | 0 |
| Sum | 1 124 | 0 |



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 203 | 4 437 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 3 149 |
| 6540 Inventar | 0 | 3 505 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 2 642 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 3 609 |
| 6552 Driftsmateriell | 956 | 0 |
| Sum | 3 159 | 17 342 |

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 13 115 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 7 237 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 17 311 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 6 000 |
| 6641 Malerarbeider | 542 307 | 1 045 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 8 089 | 0 |
| Sum | 563 511 | 31 593 |

Note 7 - Andre honorarer

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 2 138 | 3 756 |
| 6720 Juridisk honorar | 15 922 | 0 |
| Sum | 18 059 | 3 756 |

Konto 6714 gjelder rådgivning og utarbeidelse av likviditetsbudsjett.

Note 8 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Årsmøte | 1 000 | 1 200 |
| 7770 Betalingskostnader | 936 | 1 014 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 119 | 306 |
| Sum | 4 055 | 2 520 |



Noter årsregnskap 2024 Utsikten Tomter Sameie

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -520 236 | -369 245 | -889 481 |
| Sum opptjent egenkapital | -520 236 | -369 245 | -889 481 |
| Sum egenkapital | -520 236 | -369 245 | -889 481 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånummer: | 12136912621 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 7.30 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 386 752 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 085 569 |
| Avdrag i perioden: | 53 742 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 031 827 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 696 082 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136912621 | 12 | 59 528 | 714 336 |
| | 12 | 26 457 | 317 484 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Utsikten Tomter Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Tomter Sameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | John Skofteby (sign.) | 21.02.2025 |
| Styremedlem | Martin Uhre Hildebrandt (sign.) | 13.02.2025 |
| Styremedlem | Thor Fredrik Dahl (sign.) | 21.02.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Utsikten Tomter Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Tomter Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: 4GCVE-NAK7H-F3016-LZE4F-ZBE17-ZSLFP



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

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 intern 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernille document key: 4GCVE-NAK7H-F3016-LZE4F-ZBE17-ZSLFP



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-02-24 17:55:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GCVE-NAK7H-F3016-LZE4F-ZBE17-ZSLFP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.