



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: John Skofteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	702 805	692 795
Sum inntekter		702 805	692 795
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 096	46 096
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	381 814	547 702
Sum kostnader		427 909	593 798
Driftsresultat		274 897	98 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 106	6 836
Sum finansinntekter		10 106	6 836
Annen rentekostnad		49 188	40 957
Sum finanskostnader		49 188	40 957
Netto finans		39 082	34 121
Ordinært resultat før skattekostnad		235 813	64 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 813	64 876
Årsresultat		235 815	64 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 815	64 875
Sum overføringer og disponeringer		235 815	64 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 395	1 809
Andre fordringer	11	98 399	93 846
Sum fordringer		106 794	95 655
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		17 944	40 865
Sum investeringer		17 944	40 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 900	267 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 900	267 127
Sum omløpsmidler		582 637	403 647
SUM EIENDELER		582 637	403 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-637 469	-873 284
Sum opptjent egenkapital		-637 469	-873 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-637 469	-873 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 138 972	1 198 171
Sum annen langsiktig gjeld		1 138 972	1 198 171
Sum langsiktig gjeld		1 138 972	1 198 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 576	71 692
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 558	7 068
Sum kortsiktig gjeld		81 134	78 760
Sum gjeld		1 220 106	1 276 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 637	403 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472560

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: John Skofteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 916 385 358
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	702 805	692 795
Sum inntekter		702 805	692 795
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 096	46 096
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	381 814	547 702
Sum kostnader		427 909	593 798
Driftsresultat		274 897	98 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 106	6 836
Sum finansinntekter		10 106	6 836
Annen rentekostnad		49 188	40 957
Sum finanskostnader		49 188	40 957
Netto finans		39 082	34 121
Ordinært resultat før skattekostnad		235 813	64 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 813	64 876
Årsresultat		235 815	64 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 815	64 875
Sum overføringer og disponeringer		235 815	64 875



Organisasjonsnr: 916 385 358
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 395	1 809
Andre fordringer	11	98 399	93 846
Sum fordringer		106 794	95 655

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		17 944	40 865
Sum investeringer		17 944	40 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 900	267 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 900	267 127

Sum omløpsmidler 582 637 403 647

SUM EIENDELER 582 637 403 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-637 469	-873 284
Sum opptjent egenkapital		-637 469	-873 284

Sum egenkapital 12 -637 469 -873 284

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	13	1 138 972	1 198 171
Sum annen langsiktig gjeld		1 138 972	1 198 171



Sum langsiktig gjeld		1 138 972	1 198 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 576	71 692
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 558	7 068
Sum kortsiktig gjeld		81 134	78 760
Sum gjeld		1 220 106	1 276 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 637	403 647



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 2022 Utsikten Tomter Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	324 887	322 119
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	235 815	64 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-59 199	-62 107
B. Endring arbeidskapital	176 616	2 768
C. Arbeidskapital	501 503	324 887
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	6 164	0
Restansekonto	2 231	1 809
Mellomregning finansieringsforetak	1 840	0
Andre kortsiktige fordringer	16	263
Måleravregning	17 944	40 865
Forskuddsbetalte forsikr.premie	68 943	60 586
Andre forskuddsbet. kostnader	27 600	32 997
Driftskonto	457 900	267 127
Leverandører	-75 576	-71 692
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-340	-227
Påløpte energikostnader	-3 378	-4 045
Forskudd / overdekning	-1 840	-2 796
Arbeidskapital	501 503	324 887

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



Resultatregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	700 305	692 795	683 000	695 600
Sum leieinntekt		700 305	692 795	683 000	695 600
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 500	0	0	0
Sum annen inntekt		2 500	0	0	0
Sum inntekt		702 805	692 795	683 000	695 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 096	28 096	29 500	28 400
Styrehonorar	3	18 000	18 000	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	22 232	16 159	10 000	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	13 719	14 437	69 000	22 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	84 458	73 802	110 000	106 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 324	14 400	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	10 436	190 500	90 000	340 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		62 891	60 647	63 000	65 000
Andre honorar	9	3 088	2 341	2 000	2 000
Kontorkostnad		2 910	2 138	6 500	7 000
TV/bredbånd		109 200	106 800	112 000	116 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 278	1 371	2 000	1 000
Forsikringer		60 586	57 704	61 000	66 000
Andre kostnader	10	2 798	2 661	8 000	7 000
Sum kostnad		427 909	593 798	593 000	822 900
Driftsresultat		274 897	98 996	90 000	-127 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 106	6 836	6 000	7 000
Rentekostnad		49 188	40 957	39 000	58 000
Netto finansposter		39 082	34 121	33 000	51 000
Årsresultat		235 815	64 875	57 000	-178 300
Overført sameiekapital		235 815	64 875	0	0
SUM OVERFØRINGER		235 815	64 875	0	0



Balanse 2022 Utsikten Tomter Sameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		17 944	40 865
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 231	1 809
Kundefordringer		6 164	0
Andre kortsiktige fordringer	11	1 856	263
Forskuddsbetalte kostnader		96 543	93 583
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		457 900	267 127
Sum omløpsmidler		582 637	403 647
SUM EIENDELER		582 637	403 647



Balanse 2022 Utsikten Tomter Sameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-637 469	-873 284
Sum opptjent egenkapital		-637 469	-873 284
Sum egenkapital	12	-637 469	-873 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 138 972	1 198 171
Sum langsiktig gjeld		1 138 972	1 198 171
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 840	2 796
Leverandørgjeld		75 576	71 692
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		340	227
Annen kortsiktig gjeld	14	3 378	4 045
Sum kortsiktig gjeld		81 134	78 760
Sum gjeld		1 220 106	1 276 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 637	403 647

Sted: _____

Dato: _____

John Skofteby
Styreleder_____
Roger Johannessen
Styremedlem_____
David Viggo Andersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

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

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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. Eiertomt på 2 812,10 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polise nr. 89066458.



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	559 728	559 728
3609 Leie parkering	10 000	20 000
3618 Leietillegg strøm elbil	22 577	10 467
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 308	40 032
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	61 692	62 568
Sum	700 305	692 795

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	2 500	0
Sum	2 500	0

Konto 3999 gjelder salg av snøfreser.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	20 000	20 000
5150 Påløpne feriepenger	2 400	2 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	338	338
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
Sum	46 096	46 096

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 232	16 159
Sum	22 232	16 159



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 300
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 125
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 961	9 737
6392 Containerleie/tømming	0	275
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	758	0
Sum	13 719	14 437

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	84 458	73 802
Sum	84 458	73 802

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	8 740
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 411
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 548	4 249
6552 Driftsmateriell	776	0
Sum	3 324	14 400

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	880
6603 Vedlikehold elektro	9 520	53 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	92 740
6630 Egenandel forsikring	0	17 750
6641 Malerarbeider	0	912
6642 Snekkerarbeid	196	24 968
6648 Vedlikehold dører og porter	720	0
Sum	10 436	190 500

Konto 6603 gjelder montering av lamper.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 088	2 341
Sum	3 088	2 341

Konto 6714 gjelder fakturering for lønnskjøring og fakturert gassavregning



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Årsmøte	1 550	0
7770 Betalingskostnader	954	979
7773 Omkostninger innkrevning	294	1 684
7795 Husleietap	0	-1
Sum	2 798	2 662

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 840	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	16	263
Sum	1 856	263



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-873 284	235 815	-637 469
Sum opptjent egenkapital	-873 284	235 815	-637 469
Sum egenkapital	-873 284	235 815	-637 469

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136912621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 386 752
Lånesaldo 01.01:	1 198 171
Avdrag i perioden:	59 199
Lånesaldo 31.12:	1 138 972
Saldo 5 år frem i tid:	822 526

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136912621	12	65 710	788 520
	12	29 204	350 448

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Utsikten Tomter Sameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 378	4 045
Sum	3 378	4 045



Resultat og balanse med noter for Utsikten Tomter Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utsikten Tomter Sameie

Styreleder	John Skofteby (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Roger Johannessen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	David Viggo Andersen (sign.)	19.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Utsikten Tomter Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Utsikten Tomter Sameies årsregnskap som 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Tomter Sameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. februar 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor