



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 125 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lasse Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 100	16 900
Annen driftskostnad	1,4,5,6	333 010	1 057 898
Sum kostnader		343 111	1 074 798
Driftsresultat		88 889	-642 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 023	3 484
Sum finanskostnader	8	41 208	43 077
Netto finans		-40 185	-39 593
Ordinært resultat før skattekostnad		88 890	-642 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 890	-642 798
Årsresultat		48 704	-682 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 345 472	4 345 472
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 879	51 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 879	51 463
Sum omløpsmidler	14	288 379	55 963
SUM EIENDELER		4 633 851	4 401 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 081 616	1 032 911
Sum opptjent egenkapital		1 081 616	1 032 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 082 416	1 033 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 308 697	2 111 908
Øvrig langsiktig gjeld		1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 548 697	3 351 908
Sum langsiktig gjeld		3 548 697	3 351 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 936	10 925
Annen kortsiktig gjeld		802	4 891
Sum kortsiktig gjeld		2 738	15 816
Sum gjeld		3 551 435	3 367 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 633 851	4 401 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 548 697	3 351 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560262

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 125 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lasse Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 100	16 900
Annen driftskostnad	1,4,5,6	333 010	1 057 898
Sum kostnader		343 111	1 074 798
Driftsresultat		88 889	-642 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 023	3 484
Sum finanskostnader	8	41 208	43 077
Netto finans		-40 185	-39 593
Ordinært resultat før skattekostnad		88 890	-642 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 890	-642 798
Årsresultat		48 704	-682 390



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 345 472	4 345 472
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472

Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 879	51 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 879	51 463

Sum omløpsmidler	14	288 379	55 963
------------------	----	---------	--------

SUM EIENDELER		4 633 851	4 401 435
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 081 616	1 032 911
Sum opptjent egenkapital		1 081 616	1 032 911

Sum egenkapital	12	1 082 416	1 033 711
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 308 697	2 111 908
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 548 697	3 351 908
Sum langsiktig gjeld	3 548 697	3 351 908
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 936	10 925
Annen kortsiktig gjeld	802	4 891
Sum kortsiktig gjeld	2 738	15 816
Sum gjeld	3 551 435	3 367 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 633 851	4 401 435
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	3 548 697
		3 351 908



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 600	4 600	4 375	4 600
Styrehonorar	2	7 300	7 300	7 300	16 900	7 300
Andre forvaltningstjenester		28 028	28 028	28 028	27 478	28 028
Kontigent boligbyggelag		3 011	3 400	3 400	2 772	3 400
Andre lønnskostnader	3	2 800	0	0	0	0
Vedlikehold	4	107 707	22 000	22 000	865 230	22 000
Forsikring		23 853	24 029	24 029	22 110	25 913
Kommunale avgifter	5	100 052	102 500	102 500	102 966	106 052
Energi, strøm		9 555	10 000	10 000	6 859	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		934	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	55 350	34 996	34 996	26 108	23 996
Sum utgifter		343 111	236 853	236 853	1 074 798	231 289
Resultat før finansinntekt- og kostnad		88 889	195 147	195 147	-642 798	200 711
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 023	0	0	3 484	0
Finanskostnader	8	41 208	40 000	40 000	43 077	58 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 185	-40 000	-40 000	-39 593	-58 000
Periodens resultat		48 704	155 147	155 147	-682 390	142 711

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 101 317	4 101 317
Tomter	10	55 641	55 641
Andre fellesanlegg		188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		283 879	51 463
Sum omløpsmidler	14	288 379	55 963
SUM EIENDELER		4 633 851	4 401 435

Utsikten Brl



Balanse pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 081 616	1 032 911
Sum opptjent egenkapital		1 081 616	1 032 911
Sum egenkapital	12	1 082 416	1 033 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	2 308 697	2 111 908
Borettsinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 548 697	3 351 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 936	10 925
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		300	0
Påløpne renter		502	391
Annen kortsiktig gjeld		0	4 500
Sum kortsiktig gjeld		2 738	15 816
Sum gjeld		3 551 435	3 367 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 633 851	4 401 435
Pantestillelser	13	3 548 697	3 351 908

Alta 31.12.21

Styret for Utsikten Brl

Lasse Ellingsen
Styreleder

Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem

Elzbieta Mozol
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	3 650	10 300
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 650	6 600
Sum	7 300	16 900

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	300	0
5100 LØNN TIL ANSATTE	2 500	0
Sum	2 800	0

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 658	960 962
6602 VEDLIKEHOLD VVS	335	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	9 801
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	104 715	45 467
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-151 000
Sum	107 707	865 230

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	10 635	10 621
7762 VANNAVGIFT	20 349	22 609
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	26 357	29 292
7764 FEIEAVGIFT	2 210	2 165
7765 RENOVASJONSAVGIFT	40 500	38 280
Sum	100 052	102 966

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	47 125	12 988
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 407	12 302
Sum	55 350	26 108

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	556	3 057
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	467	427
Sum	-1 023	-3 484

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 207	43 077
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1	0
Sum	41 208	43 077

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1989		4 101 317
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		4 101 317

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017893903	49017874211	49108014988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2014
Rentesats:	1.93 %	1.36 %	1.36 %
Betingelser:	NIBOR Flytende	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2041	03.06.2021	03.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000	300 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	295 665	1 816 243
Avdrag i perioden:	41 303	295 665	1 816 243
Opptak i perioden:	2 350 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 308 697	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 821 231	0	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	288 587	2 308 696

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 401 435
Sum gjeld forrige år	-3 367 724
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 033 711
Årsresultat i år	48 704
Sum egenkapital 31.12. i år	1 131 120

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 548 697
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	40 147	697 315
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	48 704	-682 390
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-151 000
Opptak/avdrag lån	196 789	176 223
B. Årets endringer disponible midler	245 493	-657 167
C. Disponible midler	285 640	40 147

Utsikten Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 600	4 600	4 375	4 600
Styreonorar	2	7 300	7 300	7 300	16 900	7 300
Andre forvaltningstjenester		28 028	28 028	28 028	27 478	28 028
Kontigent boligbyggelag		3 011	3 400	3 400	2 772	3 400
Andre lønnskostnader	3	2 800	0	0	0	0
Vedlikehold	4	107 707	22 000	22 000	865 230	22 000
Forsikring		23 853	24 029	24 029	22 110	25 913
Kommunale avgifter	5	100 052	102 500	102 500	102 966	106 052
Energi, strøm		9 555	10 000	10 000	6 859	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		934	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	55 350	34 996	34 996	26 108	23 996
Sum utgifter		343 111	236 853	236 853	1 074 798	231 289
Resultat før finansinntekt- og kostnad		88 889	195 147	195 147	-642 798	200 711
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 023	0	0	3 484	0
Finanskostnader	8	41 208	40 000	40 000	43 077	58 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 185	-40 000	-40 000	-39 593	-58 000
Periodens resultat		48 704	155 147	155 147	-682 390	142 711

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 101 317	4 101 317
Tomter	10	55 641	55 641
Andre fellesanlegg		188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		283 879	51 463
Sum omløpsmidler	14	288 379	55 963
SUM EIENDELER		4 633 851	4 401 435

Utsikten Brl



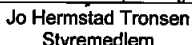
Balanse pr. 31.12.21 for Utsikten Brl

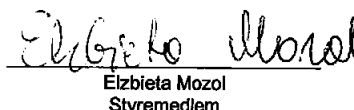
	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 911	1 032 911
Akkumulert resultat		48 704	0
Sum opptjent egenkapital		1 081 616	1 032 911
Sum egenkapital	12	1 082 416	1 033 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	2 308 697	2 111 908
Borettssinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 548 697	3 351 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 936	10 925
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		300	0
Påløpne renter		502	391
Annen kortsiktig gjeld		0	4 500
Sum kortsiktig gjeld		2 738	15 816
Sum gjeld		3 551 435	3 367 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 633 851	4 401 435
Pantestillelser	13	3 548 697	3 351 908

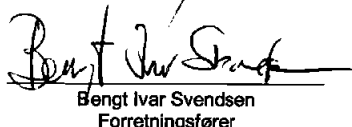
Alta 31.12.21

Styret for Utsikten Brl


Lasse Ellingsen
Styreleder


Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem


Elzbieta Mozol
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten BrI

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	3 650	10 300
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 650	6 600
Sum	7 300	16 900

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	300	0
5100 LØNN TIL ANSATTE	2 500	0
Sum	2 800	0

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 658	960 962
6602 VEDLIKEHOLD VVS	335	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	9 801
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	104 715	45 467
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-151 000
Sum	107 707	865 230

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	10 635	10 621
7762 VANNAVGIFT	20 349	22 609
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	26 357	29 292
7764 FEIEAVGIFT	2 210	2 165
7765 RENOVASJONSAVGIFT	40 500	38 280
Sum	100 052	102 966

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	47 125	12 988
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 407	12 302

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

2021

2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum

55 350

26 108

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	556	3 057
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	467	427
Sum	-1 023	-3 484

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 207	43 077
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1	0
Sum	41 208	43 077

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1989	4 101 317
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	4 101 317

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017893903	49017874211	49108014988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2014
Rentesats:	1.93 %	1.36 %	1.36 %
Betingelser:	NIBOR Flytende	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2041	03.06.2021	03.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000	300 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	295 665	1 816 243
Avdrag i perioden:	41 303	295 665	1 816 243
Opptak i perioden:	2 350 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 308 697	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 804 559	0	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	288 587	2 308 696

Utsikten Brl



Noter 2021 Utsikten Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 401 435
Sum gjeld forrige år	-3 367 724
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 033 711
Årsresultat i år	48 704
Sum egenkapital 31.12. i år	1 082 416

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 548 697
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	40 147	697 315
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	48 704	-682 390
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-151 000
Opptak/avdrag lån	196 789	176 223
B. Årets endringer disponible midler	245 493	-657 167
C. Disponible midler	285 640	40 147

Utsikten Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Borettslag

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 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>.

Alta, 11. mars 2022
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor