



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 069  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG  
Forretningsadresse: v/ Øst Regnskap AS  
Dyrskuveien 1  
3612 KONGSBERG

### 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: Anne Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 21.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		625 988	559 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>625 988</b>	<b>559 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	5 000	43 400
Andre driftskostnader	2,3	421 977	960 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 977</b>	<b>1 003 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 011</b>	<b>-444 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>832</b>
Annen finanskostnad		115 537	92 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 537</b>	<b>92 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 950</b>	<b>-92 018</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 061</b>	<b>-536 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 061</b>	<b>-536 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 061	2 088
Sum fordringer		2 061	2 088
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 951	259 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 951	259 192
Sum omløpsmidler		299 012	261 280
SUM EIENDELER		299 012	261 280
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 282 500	1 366 561
Sum opptjent egenkapital		-1 282 500	-1 366 561
Sum egenkapital		-1 282 500	-1 366 561
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 577 692	1 619 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 577 692</b>	<b>1 619 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 577 692</b>	<b>1 619 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		-3 747	
Skyldige offentlige avgifter		2 705	13 944
Annen kortsiktig gjeld		4 862	1 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 820</b>	<b>15 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 581 512</b>	<b>1 634 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>299 012</b>	<b>268 047</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411798

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 829 069  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG  
Forretningsadresse: v/ Øst Regnskap AS  
Dyrskuveien 1  
3612 KONGSBERG

**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: Anne Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 913 829 069  
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		625 988	559 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>625 988</b>	<b>559 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	5 000	43 400
Andre driftskostnader	2,3	421 977	960 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 977</b>	<b>1 003 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 011</b>	<b>-444 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>832</b>
Annen finanskostnad		115 537	92 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 537</b>	<b>92 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 950</b>	<b>-92 018</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 061</b>	<b>-536 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 061</b>	<b>-536 334</b>



Organisasjonsnr: 913 829 069  
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 061	2 088
Sum fordringer		2 061	2 088
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 951	259 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 951	259 192
Sum omløpsmidler		299 012	261 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>299 012</b>	<b>261 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 282 500	1 366 561
Sum opptjent egenkapital		-1 282 500	-1 366 561
Sum egenkapital		-1 282 500	-1 366 561
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 577 692	1 619 214
Sum annen langsiktig gjeld		1 577 692	1 619 214
Sum langsiktig gjeld		1 577 692	1 619 214
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		-3 747	
Skyldige offentlige avgifter		2 705	13 944



Annen kortsiktig gjeld	4 862	1 450
Sum kortsiktig gjeld	3 820	15 394
Sum gjeld	1 581 512	1 634 608
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>299 012</b>	<b>268 047</b>



Organisasjonsnr: 913 829 069  
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Sameiet Utsikten Kongsberg - Noter til regnskapet

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig og endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>252 652</b>	<b>329 298</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat		
Opptak av langsiktig gjeld	84 061	-536 334
Avdrag langsiktig gjeld	-	1 640 000
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>42 540</b>	<b>-76 645</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>295 192</b>	<b>252 652</b>
Omløpsmidler	299 012	272 873
Kortsiktig gjeld	-3 820	-20 221
<b>Disponible midler</b>	<b>295 192</b>	<b>252 652</b>

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

#### 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 verdifaltes ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses verdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



5

## Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
<b>5330 Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>43 400</b>

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	117 123	647 006
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	-	787
6612 Vedlikeholdsplaner	11 550	9 770
<b>Sum</b>	<b>128 673</b>	<b>657 563</b>

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

## Note 3 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	-	3 525
6390 Andre driftskostnader	7 224	-
7440 Kontingent NBBL	692	699
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	-	-
7720 Generalforsamling / Årsmøte	-	3 500
<b>Sum</b>	<b>7 916</b>	<b>7 724</b>

## Note 4 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



6

## Note 5 - Pantegjeld

Kreditor	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer	16367119253	16367119253
Lånetype	annulet	annulet
Opptaksår	2024	2023
Rentesats	7,04 %	6,80 %
Beregnet innfridd	19.05.2024	19.05.2024
Opprinnelig lånebeløp	1 640 000	1 640 000
Lånesaldo 01.01	1 619 214	-
Avdrag i perioden	41 521	20 786
Opptak i perioden	-	1 640 000
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>1 577 693</b>	<b>1 619 214</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 343 355	

## Pantegjeld

	Ant andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel fellesgjeld og sum av fellesgjeld l ån 16367119253	8	129 534	1 036 269
	8	67 678	541 424
			1 577 693