



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 096
Sum inntekter		432 000	432 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 900	29 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 057 898	257 805
Sum kostnader		1 074 798	286 805
Driftsresultat		-642 798	145 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	3 484	9 261
Sum finanskostnader	7	43 077	53 007
Netto finans		-39 593	-43 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 798	145 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 798	145 291
Årsresultat		-682 390	101 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	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	4 476
Andre fordringer		0	73 921
Sum fordringer		4 500	78 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 463	626 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 463	626 100
Sum omløpsmidler	13	55 963	704 497
SUM EIENDELER		4 401 435	5 049 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 911	1 715 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 032 911	1 715 302
Sum egenkapital	11	1 033 711	1 716 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	151 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	151 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 111 908	1 935 685
Øvrig langsiktig gjeld		1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Sum langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 925	2 049
Annen kortsiktig gjeld		4 891	5 134
Sum kortsiktig gjeld		15 816	7 183
Sum gjeld		3 367 724	3 333 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 401 435	5 049 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 351 908	3 175 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484698

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 096
Sum inntekter		432 000	432 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 900	29 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 057 898	257 805
Sum kostnader		1 074 798	286 805
Driftsresultat		-642 798	145 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	3 484	9 261
Sum finanskostnader	7	43 077	53 007
Netto finans		-39 593	-43 746
Ordinært resultat før skattekostnad		-642 798	145 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 798	145 291
Årsresultat		-682 390	101 545



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	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	4 476
Andre fordringer		0	73 921
Sum fordringer		4 500	78 397

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 463	626 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 463	626 100

Sum omløpsmidler	13	55 963	704 497
------------------	----	--------	---------

SUM EIENDELER		4 401 435	5 049 969
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 032 911	1 715 302
Sum opptjent egenkapital		1 032 911	1 715 302

Sum egenkapital	11	1 033 711	1 716 102
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		0	151 000
-------------------------------------	--	---	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		0	151 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 111 908	1 935 685
Øvrig langsiktig gjeld		1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Sum langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 925	2 049
Annen kortsiktig gjeld		4 891	5 134
Sum kortsiktig gjeld		15 816	7 183
Sum gjeld		3 367 724	3 333 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 401 435	5 049 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 351 908	3 175 685



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

14

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Utsikten Brl**

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 096	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 096	432 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	4 600
Styrehonorar	2	16 900	29 000	29 000	29 000	7 300
Andre forvaltningstjenester		27 478	27 478	27 478	26 938	28 028
Kontigent boligbyggelag		2 772	3 400	3 400	3 173	3 400
Vedlikehold	3	865 230	92 000	92 000	81 999	22 000
Forsikring		22 110	22 284	22 284	20 494	24 029
Kommunale avgifter	4	102 966	107 400	107 400	101 267	102 500
Energi, strøm		6 859	11 000	11 000	10 653	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	883	0
Andre driftsutgifter	5	26 108	15 996	15 996	8 023	34 996
Sum utgifter		1 074 798	313 158	313 158	286 805	236 853
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-642 798	118 842	118 842	145 291	195 147
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	3 484	0	0	9 261	0
Finanskostnader	7	43 077	58 500	58 500	53 007	40 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 593	-58 500	-58 500	-43 746	-40 000
Periodens resultat		-682 390	60 342	60 342	101 545	155 147

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.20 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 101 317	4 101 317
Tomter	9	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			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	70
Husleierestanser		4 500	4 406
Andre fordringer		0	73 921
Sum fordringer		4 500	78 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		51 463	626 100
Sum omløpsmidler	13	55 963	704 497
SUM EIENDELER		4 401 435	5 049 969

Utsikten Brl




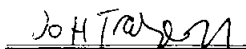
Balanse pr. 31.12.20 for Utsikten Brl

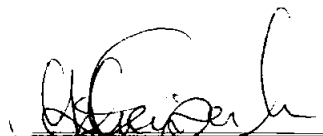
	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 715 302	1 715 302
Akkumulert resultat		-682 390	0
Sum opptjent egenkapital		1 032 911	1 715 302
Sum egenkapital	11	1 033 711	1 716 102
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	151 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	151 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 111 908	1 935 685
Borettsinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 925	2 049
Påløpne renter		391	634
Annen kortsiktig gjeld		4 500	4 500
Sum kortsiktig gjeld		15 816	7 183
Sum gjeld		3 367 724	3 333 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 401 435	5 049 969
Pantestillelser	12	3 351 908	3 175 685

Alta 31.12.20

Styret for Utsikten Brl


Thomas Andersen
Styreleder


Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem


Malen Sønvisen Moe
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2020 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 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 konstatert.



Noter 2020 Utsikten BrI

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	10 300	14 700
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	6 600	14 300
Sum	16 900	29 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	960 962	10 838
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 801	3 101
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	45 467	1 061
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-151 000	67 000
Sum	865 230	81 999

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	10 621	12 155
7762 VANNAVGIFT	22 609	22 604
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	29 292	26 128
7764 FEIEAVGIFT	2 165	2 100
7765 RENOVASJONSAVGIFT	38 280	38 280
Sum	102 966	101 267

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	12 988	3 313
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	12 302	3 892
Sum	26 108	8 023

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utsikten BrI



Noter 2020 Utsikten Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 057	9 102
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	427	159
Sum	-3 484	-9 261

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	43 077	53 007
Sum	43 077	53 007

Note 8 - Bygninger

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

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017874211	49108014988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.60 %	1.62 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.09.2040	10.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 935 685
Avdrag i perioden:	4 335	119 442
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	295 665	1 816 243
Saldo 5 år frem i tid:	229 397	1 216 756

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	263 989	2 111 912

Utsikten Brl



Noter 2020 Utsikten BrI

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 049 969
Sum gjeld forrige år	-3 333 868
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 716 102
Årsresultat i år	-682 390
Sum egenkapital 31.12. I år	1 033 711

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 351 908
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	697 315	639 505
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-682 390	101 545
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-151 000	67 000
Opptak/avdrag lån	176 223	-110 735
B. Årets endringer disponible midler	-657 167	57 810
C. Disponible midler	40 147	697 315

Utsikten BrI



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 682 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Borettslag

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Alta, 3. mars 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 096	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 096	432 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	4 600
Styrehonorar	2	16 900	29 000	29 000	29 000	7 300
Andre forvaltningstjenester		27 478	27 478	27 478	26 938	28 028
Kontigent boligbyggelag		2 772	3 400	3 400	3 173	3 400
Vedlikehold	3	865 230	92 000	92 000	81 999	22 000
Forsikring		22 110	22 284	22 284	20 494	24 029
Kommunale avgifter	4	102 966	107 400	107 400	101 267	102 500
Energi, strøm		6 859	11 000	11 000	10 653	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	883	0
Andre driftsutgifter	5	26 108	15 996	15 996	8 023	34 996
Sum utgifter		1 074 798	313 158	313 158	286 805	236 853
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-642 798	118 842	118 842	145 291	195 147
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	3 484	0	0	9 261	0
Finanskostnader	7	43 077	58 500	58 500	53 007	40 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 593	-58 500	-58 500	-43 746	-40 000
Periodens resultat		-682 390	60 342	60 342	101 545	155 147

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.20 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	4 101 317	4 101 317
Tomter	9	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			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	70
Husleierestanser		4 500	4 406
Andre fordringer		0	73 921
Sum fordringer		4 500	78 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		51 463	626 100
Sum omløpsmidler	13	55 963	704 497
SUM EIENDELER		4 401 435	5 049 969

Utsikten Brl



Balanse pr. 31.12.20 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 911	1 715 302
Sum opptjent egenkapital		1 032 911	1 715 302
Sum egenkapital	11	1 033 711	1 716 102
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	151 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	151 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 111 908	1 935 685
Borettsinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 351 908	3 175 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 925	2 049
Påløpne renter		391	634
Annen kortsiktig gjeld		4 500	4 500
Sum kortsiktig gjeld		15 816	7 183
Sum gjeld		3 367 724	3 333 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 401 435	5 049 969
Pantestillelser	12	3 351 908	3 175 685

Alta 31.12.20

Styret for Utsikten Brl

Thomas Andersen
Styreleder

Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem

Malen Sønvisen Moe
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2020 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.

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 konstatert.

Utsikten Brl



Noter 2020 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

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	10 300	14 700
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	6 600	14 300
Sum	16 900	29 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	960 962	10 838
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 801	3 101
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	45 467	1 061
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-151 000	67 000
Sum	865 230	81 999

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	10 621	12 155
7762 VANNAVGIFT	22 609	22 604
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	29 292	26 128
7764 FEIEAVGIFT	2 165	2 100
7765 RENOVASJONSAVGIFT	38 280	38 280
Sum	102 966	101 267

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	12 988	3 313
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	12 302	3 892
Sum	26 108	8 023

Utsikten Brl



Noter 2020 Utsikten Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 057	9 102
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	427	159
Sum	-3 484	-9 261

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	43 077	53 007
Sum	43 077	53 007

Note 8 - Bygninger

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

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017874211	49108014988
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.60 %	1.62 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.06.2021	03.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 935 685
Avdrag i perioden:	4 335	119 442
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	295 665	1 816 243

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	263 989	2 111 912

Utsikten Brl



Noter 2020 Utsikten Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 049 969
Sum gjeld forrige år	-3 333 868
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 716 102
Årsresultat i år	-682 390
Sum egenkapital 31.12. i år	351 321

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 351 908
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	697 315	639 505
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-682 390	101 545
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-151 000	67 000
Opptak/avdrag lån	176 223	-110 735
B. Årets endringer disponible midler	-657 167	57 810
C. Disponible midler	40 147	697 315

Utsikten Brl