



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 642 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSIKTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986642021

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 002 981	965 879
Sum inntekter		1 002 981	965 879
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	34 230
Annen driftskostnad		663 819	588 643
Sum kostnader		726 574	622 873
Driftsresultat		276 407	343 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 461	12 018
Sum finansinntekter		28 461	12 018
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 461	12 018
Resultat før skattekostnad		304 868	355 024
Årsresultat		304 868	355 024
Totalresultat		304 868	355 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 868	355 024
Sum overføringer og disponeringer		304 868	355 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 651	
Andre fordringer		13 176	10 135
Sum fordringer		15 827	10 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 225	916 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 225	916 896
Sum omløpsmidler		1 235 052	927 032
SUM EIENDELER		1 235 052	927 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 469	905 601
Sum opptjent egenkapital		1 210 469	905 601
Sum egenkapital		1 210 469	905 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 425	10 320
Annen kortsiktig gjeld		8 158	11 110
Sum kortsiktig gjeld		24 583	21 430
Sum gjeld		24 583	21 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 052	927 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542814

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 642 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTSIKTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 986 642 021
UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 002 981	965 879
Sum inntekter		1 002 981	965 879
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	34 230
Annen driftskostnad		663 819	588 643
Sum kostnader		726 574	622 873
Driftsresultat		276 407	343 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 461	12 018
Sum finansinntekter		28 461	12 018
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 461	12 018
Resultat før skattekostnad		304 868	355 024
Årsresultat		304 868	355 024
Totalresultat		304 868	355 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 868	355 024
Sum overføringer og disponeringer		304 868	355 024



Organisasjonsnr: 986 642 021
UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 651	
Andre fordringer		13 176	10 135
Sum fordringer		15 827	10 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 225	916 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 225	916 896
Sum omløpsmidler		1 235 052	927 032
SUM EIENDELER		1 235 052	927 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 469	905 601
Sum opptjent egenkapital		1 210 469	905 601



Sum egenkapital	1 210 469	905 601
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 425	10 320
Annen kortsiktig gjeld	8 158	11 110
Sum kortsiktig gjeld	24 583	21 430
Sum gjeld	24 583	21 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 235 052	927 032



Organisasjonsnr: 986 642 021
UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4327

UTSIKTEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 19:00, Sofiemyr kirke Auditoriet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av felleskostnader. Vedtekstendring
9. Kapitalinnkalling

Med vennlig hilsen,

Styret i UTSIKTEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Knut H. Ousdal er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Erik Rasmussen foreslått. Som protokollvitner ble Line Storehaug og Peter Strøm foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024_1-word.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Styret takker valgkomiteen for arbeidet. På grunn av at styreleder flytter midt i valgperioden, så velges ny styreleder for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Erik Bøgen

Kommentar fra valgkomiteen:

Kjell Erik Bøgen seg til rådighet for ett år til dette vervet, altså ut den perioden styreleder var valgt for. Vi er veldig glade for at han stiller opp til dette, ingen andre var villige denne runden, men vi håper det løsner til neste år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Ulvesli

Stiller til valg i styret etter Erik Rasmussen som ikke ønsker gjenvalg.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Thingnæs Lid
- Ingrid Merete Terjesen
- Vegard Jordheim

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Diana Elisabeth Grønsvold
- Erik Rasmussen

Sak 8

Endring av felleskostnader. Vedtekstendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret fremmer forslag om endring i fordeling av felleskostnadene ved at TV/Internett og Garasje belastes likt for alle sameiere. Beløpet fastsettes av styret i budsjettet. Øvrige felleskostnader fordeles etter sameiebrøken.- Fra 1. juli 2025 foreslås beløpet satt til kr. 575 pr. mnd for TV/Internett og kr. 425 pr. mnd. for Garasje. Ordningen vil gi en mindrekostnad på ca. 100 kr./mnd for store leiligheter og en merkostnad på ca. 260 kr./mnd. for små leiligheter. Beløpet vil fremkomme på fakturaen.

Endringen i felleskostnadene krever endring av vedtektene. Det foreslås derfor et nytt pkt. 6-1.3:

Garasje og grunnpakke for tv og data, betales pr seksjon med like deler. Styret fastsetter de årlige beløpene i



budsjettet. Abonnement utover grunnpakke må seksjonseieren selv bestille og bekoste.

Tidligere pkt 6-1.3 og 6-1.4 blir nye pkt 6-1.4 og 6-1.5.

Styrets innstilling

Styret ser dette forslaget som en oppfølging av diskusjonen etter forrige års forslag om endring av kostnadsfordeling mellom store og små leiligheter. Alle leiligheter har samme garasje og samme tilbud om TV/Internett og det er ikke uvanlig at det gjøres fratrukk for dette før øvrige kostnader fordeles i andre sameier.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene fordeles fortsatt etter sameierbrøk, men etter at beløp for TV/Internett og Garasje, likt for alle leilighetene, er trukket fra. Beløpene settes i 2025 til kr. 575 pr. mnd for TV/Internett og kr. 425 pr. mnd for Garasje. Styret fastsetter beløpene i det årlige budsjettet. Vedtektene endres ved at nytt pkt. 6-1.3 tas inn og tidligere pkt 6-1.3 og 6-1.4 blir nye pkt 6-1.4 og 6-1.5.

Sak 9

Kapitalinnkalling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På ekstraordinært sameiermøte ble det besluttet at lånet som tas opp ifm Takprosjektet, nedbetales ved kapitalinnkalling ved at hver sameier betaler inn sin del av lånet på den gitt dato. Denne datoen skulle avgjøres på Årsmøtet.

Arbeidene i takprosjektet har en tidsramme fra 19. mai - 30. september 2025 og det er forventet at totale kostnader er avklart kort tid etter dette. Dersom kostnadene overstiger lånebeløpet vil resten dekkes av egenkapitalen. Det kan være naturlig å be alle forberede seg på 15. oktober 2025 som dato for kapitalinnkalling, men dette vil bli presisert nærmere når man ser fremdriften.

Styret vil imidlertid foreslå at kapitalinnkalling deles i 2, med forfall 15. juli på stipulert 50% av total innbetaling, og resten (justert) 15. oktober. Bakgrunnen for dette er at dette vil redusere utestående lånebeløp og dermed rentekostnadene for sameiet og den enkelte.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at kapitalinnkalling deles i 2, med forfall 15. juli 2025 på stipulert 50% av total innbetaling, og resten (justert) 15. oktober 2025. Bakgrunnen for dette er at dette vil redusere utestående lånebeløp og dermed rentekostnadene for sameiet og den enkelte.

Forslag til vedtak

Kapitalinnkallingen for lånet ifm takprosjektet deles i 2, med forfall 15. juli 2025 på stipulert 50% av total innbetaling, og resten (justert) 15. oktober 2025.



ÅRSRAPPORT

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut H Ousdal
Styremedlem	Erik Rasmussen
Styremedlem	Kestutis Stikanas
Varamedlem	Ola Skarderud
Varamedlem	Kari Stensli

Valgkomiteen

Nina Rismyhr
Elin Thingnæs

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post utsiktenboligsameie@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Utsikten Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Utsikten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986642021, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

249 614

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 7 ordinære styremøter siden sist årsmøte, samt flere avklaringer på mail og telefon. Styremøtene er stort sett gjennomført fysisk. Takgruppa har deltatt på noen møter med styret når takprosjektet har vært diskutert.

Styret har jobbet med følgende saker:

- **Takprosjektet** har også siste året vært den største og mest ressurskrevende saken styret jobbet med. Takgruppen har lagt frem modeller for konstruksjonsendringer både i felles møter og styret har lagt ut grunnlagsinformasjon på Vibbo. Styret har fortløpende blitt holdt orientert om prosessen med utarbeiding av anbudsdokumenter og kravspesifikasjoner.
Det har vært holdt ekstraordinære sameiermøter for å diskutere takprosjektet. Styret har fått flere henvendelser fra sameiere vedr. tilbakestilling av tidligere endringer i konstruksjonen. Dette styret har konsekvent valgt å følge anbefalingene fra WSP basert på deres statikkutregninger for ikke å gå inn i enkeltsaker der ikke alle forhold er kjent.
- **Betalingsløsning for EI-billader** er vurdert etter at det ble store problemer med lading i forbindelse med intern oppgradering av systemene i Charge365 på slutten av 2024. Det ser ut til at de fleste problemer nå er løst. Charge365 har endret på sin betalingsmodell og er nå på nivå med andre leverandører. Styret har vurdert andre leverandører, men ser pt ikke at det er stor gevinst å endre fra dagens løsning.
- **Vedtektsendring vedr. ombygging** På bakgrunn av kartleggingen ifm takprosjektet ble det i årsmøtet vedtatt en presisering av ansvar for den enkelte sameier når man utfører arbeid på bærende konstruksjoner. Dette er innarbeidet i de nye vedtektene.
- **Brannslukkere** som ikke ble kontrollert ved den ordinære kontrollen er nå sjekket ut.
- **Parkering forbudt i svingen.** Av en eller annen grunn (som de selv ikke kunne forklare) så tok ikke kommunen bort skiltet med parkering forbudt i sommerperioden 15.05-15.10, noe som skapte problemer med parkering også om sommeren. Styret har hatt flere henvendelser til kommunen etter at sameiere fikk parkeringsbøter, og har nå fått skriftlig svar på at det kun skal gjelde i vinterperioden fra 10. oktober.
- **Byggesaker** som nabovarsler er også i år mottatt og behandlet for mindre endringer på Naboeiendommene. Styret har også behandlet interne søknader om endringer på fasaden og en forsikringssak.
- **Vedlikeholdsplan** er gjennomgått og rullert. Planen ligger på Vibbo. Av planlagte tiltak ble ikke husene beiset i 2024, dette ble utsatt til 2025.
- **HMS-gjennomgang** er foretatt etter mal fra OBOS på Styrerommet og rulleres
- hvert år. Styret har sendt ut informasjon til beboerne og oppfølging av områder i
- den enkelte leilighet, så som elektrisk anlegg, branner, etc.
- **Ny avtale om kontroll av lekeplassen** er inngått med Lekplasskontrollen AS. Vi vil etter hver kontroll få en rapport på tilstand til apparatene og hva som evt. bør gjøres.
- **Radonmåling** ble besluttet gjennomført på nyåret 2025 siden det er lenge siden dette har blitt gjort. Resultatene foreligger vil komme mot sommeren.
- **Medlemskap i Huseierne** ble opprettet, både fordi de kan gi gratis juridisk hjelp til sameiet ifm takprosjektet, og de har flere gode samarbeidspartnere som kan være nyttige i tillegg til tilbudet vi har i OBOS.
- Ny redskapsbod er oppført på dugnad ved lekeplassen. Denne gir plass til snøfreser, gressklipper og andre hageredskaper.
- **Gressklipper er innkjøpt** til bruk på fellesarealene. Det er samme batteriløsning som på snøfreseren.
- **Dugnad** ble gjennomført på vårparten og det var som alltid godt fremmøte.



- **Julegrantening** ble gjennomført 1. søndag i advent med bra oppmøte

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 726 574,- som er lavere enn budsjettet, dette skyldes i det vesentligste at maling av husene ble utsatt til 2025.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 210 469,-.

Årsaken til høy arbeidskapital er tidligere vedtak om å spare opp til takprosjektet gjennom felleskostnadene. Oppsparingen følger sameierbrøken mellom store og små leiligheter.

BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det er ved en inkurie ført feil godtgjørelse til styret. Dette vil bli tatt opp og orientert om på årsmøtet.

Da budsjettet ble vedtatt var ikke kostnadene til takprosjektet kjent og derfor ikke tatt med. Selv om prosjektet skal være selvfinansierende kan dette få innvirkning på enkelte av budsjettpostene.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 166.000 til større vedlikehold som omfatter maling av husene og sjekk av avløp og felles stoppekraner.

Lån

Utsikten Boligsameie har søkt om lån på kr 9 000 000,- til utbedring av tak. Det er vedtatt at lånet skal nedbetales ved en kapitalinnkalling fra sameierne når kostnadene er klarlagt.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnader for året 2025. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UTSIKTEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



UTSIKTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 642 021, KUNDENR. 4327

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	985 308	938 406	961 272	1 010 000
Ladeinntekter EL-bil		17 663	27 473	0	0
Andre inntekter	3	10	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 002 981	965 879	961 272	1 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-55 000	-30 000	-55 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 807	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-76 005	-72 175	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-781	-39 063	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-33 766	-50 883	-170 000	-168 000
Forsikringer		-129 811	-112 363	-123 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-199 466	-127 302	-193 000	-222 000
Energi/fyring		-34 359	-42 382	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 935	-102 908	-158 400	-165 000
Andre driftskostnader	10	-38 975	-34 759	-25 000	-53 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-726 574	-622 873	-939 400	-1 005 800
DRIFTSRESULTAT		276 407	343 006	21 872	4 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 461	12 018	0	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 461	12 018	0	15 000
ÅRSRESULTAT		304 868	355 024	21 872	19 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		304 868	355 024		



UTSIKTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 642 021, KUNDENR. 4327

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 651	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 176	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 135
Driftskonto OBOS-banken		303 573	251 211
Sparekonto OBOS-banken		915 651	665 685
SUM OMLØPSMIDLER		1 235 052	927 032
SUM EIENDELER		1 235 052	927 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 210 469	905 601
SUM EGENKAPITAL		1 210 469	905 601
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 158	11 110
Leverandørgjeld		16 425	10 321
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 583	21 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 052	927 032
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 15.05.2025
Styret i Utsikten Boligsameie

Knut Harald Ousdal/s/

Erik Rasmussen/s/

Kestutis Stikanas/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	985 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	985 308

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	10
SUM ANDRE INNETEKTER	10

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-781
SUM KONSULENTHONORAR	-781

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 003
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 686
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 610
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 467
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 766

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-199 466
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 466

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 600
Datautstyr	-13 322
Snørydding	-15 901
Andre fremmede tjenester	-396
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-181
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 895
Velferdskostnader	-450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 975

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	28 461
SUM FINANSINNTEKTER	28 461



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 4327 Selskapsnavn: UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.