



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 145 661
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UTSIKTEN
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 924	364 962
Annen driftsinntekt		195 919	263 867
Sum inntekter		925 843	628 829
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		842 703	377 285
Sum kostnader		876 933	377 285
Driftsresultat		48 910	251 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			248
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	-248
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 910	251 296
Totalresultat		48 910	251 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 910	251 296
Sum overføringer og disponeringer		48 910	251 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 070	1 989
Andre fordringer		323 163	159 110
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 098	174 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 098	174 967
Sum omløpsmidler		453 331	336 067
SUM EIENDELER		453 331	336 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		300 206	251 296
Sum opptjent egenkapital		300 206	251 296
Sum egenkapital		300 206	251 296
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		53 739	38 724
Annen kortsiktig gjeld		99 387	51 909
Sum kortsiktig gjeld		153 125	90 634
Sum gjeld		153 125	90 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		453 331	341 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637155

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 145 661
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UTSIKTEN
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 925 145 661
BOLIGSAMEIET UTSIKTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		729 924	364 962
Annen driftsinntekt		195 919	263 867
Sum inntekter		925 843	628 829
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		842 703	377 285
Sum kostnader		876 933	377 285
Driftsresultat		48 910	251 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			248
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	-248
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		48 910	251 296
Totalresultat		48 910	251 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 910	251 296
Sum overføringer og disponeringer		48 910	251 296



Organisasjonsnr: 925 145 661
BOLIGSAMEIET UTSIKTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 070	1 989
Andre fordringer		323 163	159 110
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 098	174 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 098	174 967
Sum omløpsmidler		453 331	336 067
SUM EIENDELER		453 331	336 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		300 206	251 296
Sum opptjent egenkapital		300 206	251 296



Sum egenkapital	300 206	251 296
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	53 739	38 724
Annen kortsiktig gjeld	99 387	51 909
Sum kortsiktig gjeld	153 125	90 634
Sum gjeld	153 125	90 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	453 331	341 929



Organisasjonsnr: 925 145 661
BOLIGSAMEIET UTSIKTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Boligsameiet Utsikten

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		729 924	729 924	364 962
Andre inntekter	2	195 919	175 600	263 867
Sum driftsinntekter		925 843	905 524	628 829
Styrehonorar		30 000	30 000	0
Andre personalkostnader	3	4 230	4 230	0
Kommunale avgifter		0	22 100	0
Vedlikehold	4	306 773	345 000	197 560
Kollektiv avtale TV/bredbånd		116 865	117 000	57 456
Driftskostnader	5	275 607	210 500	54 931
Honorarer	6	74 500	74 000	36 000
Forsikring		49 833	52 000	25 755
Andre kostnader	7	19 125	18 500	5 584
Sum driftskostnader		876 933	873 330	377 285
Driftsresultat		48 910	32 194	251 544
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader		0	0	248
Netto finansresultat		0	0	-248
Årets resultat		48 910	32 194	251 296
Overføringer				
Overført annen egenkapital		48 910	0	251 296
Sum overføringer		48 910	0	251 296



Balanse

Boligsameiet Utsikten

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 070	1 989
Fyringsoppgjør	8	158 230	9 451
Andre fordringer	9	164 933	149 660
Bankinnskudd mv.	10	125 098	174 967
Sum omløpsmidler		453 331	336 067
Sum eiendeler		453 331	336 067
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		300 206	251 296
Sum egenkapital	11	300 206	251 296
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		4 986	4 905
Leverandørgjeld		53 739	38 724
Påløpte kostnader	12	94 401	47 004
Sum kortsiktig gjeld		153 125	90 634
Sum gjeld		153 125	90 634
Sum egenkapital og gjeld		453 331	341 929

OSLO, 31.12.2021
Styret for Boligsameiet Utsikten

Kyrre Lekve
Styrets leder

Trond Erik Bergersen
Styremedlem

Aud Judith Olsen Solberg
Styremedlem

Trond Brenden-Weisal
Styremedlem

Mona Blix Henriksen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Garasje	48 600	48 600	24 300
Strøm el-bil innkrevd fra eiere	32 407	10 000	9 606
Likviditetstilskudd	0	0	172 505
Kabel-TV	114 912	117 000	57 456
Sum	195 919	175 600	263 867

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	0
Sum	4 230	4 230	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	117 778	90 000	88 500
Vedlikehold og drift heis	67 293	63 000	33 581
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 249	8 000	8 023
Vedlikehold VVS	31 588	14 000	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	15 000	15 000	6 138
Vedl.hold ventilasjon	31 913	40 000	39 683
Brannsikkerhet, sprinkling	39 951	35 000	21 635
Vedl./drift varmeanlegg	0	10 000	0
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	306 773	345 000	197 560



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanl mln 93368,	106 434	50 000	16 689
El.strøm elbil mln 77426	60 169	10 000	9 627
Renhold	71 626	65 000	27 773
Annen renovasjon	850	5 000	820
Snebrøyting, strøing, m.m.	34 688	20 000	0
Utgiftsført inventar og utstyr	1 805	0	0
Vaktmester	0	60 000	0
Porto	35	500	23
Sum	275 607	210 500	54 931

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	12 500	12 000	0
Forretningsførsel	60 000	60 000	35 000
Nøkkeladministrasjon	2 000	2 000	1 000
Sum	74 500	74 000	36 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Styre- og årsmøter	1 629	2 500	0
Bankomkostninger	4 135	6 000	3 245
Diverse kostnader	13 360	10 000	2 339
Øreavrunding	1	0	0
Sum	19 125	18 500	5 584

Note 8 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Akonto oppv./varmtvann	-555 624	-185 208
Varmtvann Norsk Bioenergi	713 854	194 659
Sum	158 230	9 451

Det kreves inn et akontobeløp for oppvarming/varmtvann, som kan reguleres (og evt. avregnes) når faktisk forbruk er kjent. Overskytende beløp i 2021 er fakturert den enkelte seksjonseier fordelt etter eierbrøk i januar 2022.

Vann/avløp kaldt vann faktureres den enkelte fra kommunen.



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	164 933	149 660
Sum	164 933	149 660

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1506.45.02481	125 098	174 967
Sum	125 098	174 967

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	251 296	0
Årets resultat	48 910	251 296
Egenkapital 31.12.	300 206	251 296

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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 seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Påløpte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Påløpt strøm	28 788	6 072
Påløpt fjernvarme	65 613	40 932
Påløpte kostnader 31.12	94 401	47 004



INSIGNIS

Til årsmøtet i Boligsameiet Utsikten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Utsikten sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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>

Oslo, 24.05.2022

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor