



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		770 742	744 588
Annen driftsinntekt		250 419	248 858
Sum inntekter		1 021 161	993 446
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		921 511	842 908
Sum kostnader		955 741	877 138
Driftsresultat		65 421	116 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		65 421	116 308
Totalresultat		65 421	116 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 421	116 308
Sum overføringer og disponeringer		65 421	116 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		8 267	2 588
Andre fordringer		230 859	381 931
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 230	255 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 230	255 399
Sum omløpsmidler		659 356	639 917
SUM EIENDELER		659 356	639 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		481 935	416 514
Sum opptjent egenkapital		481 935	416 514
Sum egenkapital		481 935	416 514
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		78 097	138 270
Annen kortsiktig gjeld		99 325	85 133
Sum kortsiktig gjeld		177 422	223 403
Sum gjeld		177 422	223 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 356	639 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603858

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 925 145 661
BOLIGSAMEIET UTSIKTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		770 742	744 588
Annen driftsinntekt		250 419	248 858
Sum inntekter		1 021 161	993 446
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		921 511	842 908
Sum kostnader		955 741	877 138
Driftsresultat		65 421	116 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		65 421	116 308
Totalresultat		65 421	116 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 421	116 308
Sum overføringer og disponeringer		65 421	116 308



Organisasjonsnr: 925 145 661
BOLIGSAMEIET UTSIKTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		8 267	2 588
Andre fordringer		230 859	381 931
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 230	255 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 230	255 399
Sum omløpsmidler		659 356	639 917
SUM EIENDELER		659 356	639 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		481 935	416 514
Sum opptjent egenkapital		481 935	416 514



Sum egenkapital	481 935	416 514
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	78 097	138 270
Annen kortsiktig gjeld	99 325	85 133
Sum kortsiktig gjeld	177 422	223 403
Sum gjeld	177 422	223 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	659 356	639 917



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 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

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap


Boligsameiet Utsikten


	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		770 742	770 641	744 588
Andre inntekter	2	250 419	277 969	248 858
Sum driftsinntekter		1 021 161	1 048 610	993 446
Driftskostnader				
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000
Andre personalkostnader	3	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold	4	326 660	400 000	352 733
Kollektiv avtale TV/bredbånd		149 369	149 369	126 752
Driftskostnader	5	294 722	289 500	231 522
Honorarer	6	80 918	78 871	73 219
Forsikring		63 300	63 000	54 297
Andre kostnader	7	6 542	17 500	4 386
Sum driftskostnader		955 741	1 032 471	877 138
Driftsresultat		65 421	16 140	116 308
Finansinntk. og finanskostn.				
Årets resultat		65 421	16 140	116 308
Overføringer				
Overført annen egenkapital		65 421	0	116 308
Sum overføringer		65 421	0	116 308


 BankID Signing
Trond Erik Bergersen
2024-04-08

 BankID Signing
Kyrre Lekve
2024-04-08

 BankID Signing
Trond Brenden-Weisal
2024-04-08

 BankID Signing
Aud Judith Olsen Solberg
2024-04-08

 BankID Signing
Anne Kathrine Guttormsen
2024-04-11

 BankID Signing
regnskap



Balanse

Boligsameiet Utsikten

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 267	2 588
Fyringsoppgjør	8	16 410	183 896
Forskuddsbetalte kostnader		214 449	198 035
Bankinnskudd mv.	9	420 230	255 399
Sum omløpsmidler		659 356	639 917
Sum eiendeler		659 356	639 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		481 935	416 514
Sum egenkapital	10	481 935	416 514
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		110	5 887
Leverandørgjeld		78 097	138 270
Påløpte kostnader		99 215	79 246
Sum kortsiktig gjeld		177 422	223 403
Sum gjeld		177 422	223 403
Sum egenkapital og gjeld		659 356	639 917

OSLO,31.12.2023 / 14.03.2024
Styret for Boligsameiet Utsikten

Kyrre Lekve
Styrets leder

Trond Erik Bergersen
Styremedlem

Aud Judith Olsen Solberg
Styremedlem

Trond Brenden-Weisal
Styremedlem

Anne Kathrine Guttormsen
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
	2023	2023	2022
Garasje	48 600	48 600	48 600
Strøm el-bil innkrevd fra	52 473	80 000	73 538
Kabel-TV	149 346	149 369	126 720
Sum	250 419	277 969	248 858

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230	4 230

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
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	54 924	80 000	65 929
Vedlikehold og drift heis	76 374	90 000	91 298
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	0
Vedlikehold VVS	15 406	60 000	59 199
Egenandel forsikring	0	0	20 000
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	20 413	20 000	18 091
Vedl.hold ventilasjon	45 251	60 000	56 429
Brannsikkerhet, sprinkling	114 293	50 000	41 788
Vedl./drift varmeanlegg	0	10 000	0
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	326 660	400 000	352 733



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanl mln 93368,	78 443	120 000	91 312
El.strøm elbil mln 77426	47 141	80 000	66 089
Renhold	99 613	78 000	72 533
Annen renovasjon	915	5 000	880
Snebrøyting, strøing, m.m.	62 617	0	0
Utgiftsført utstyr	3 011	1 000	90
Dugnad	2 741	5 000	618
Porto	241	500	0
Sum	294 722	289 500	231 522

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	15 047	13 000	11 219
Forretningsførsel	63 720	63 720	60 000
Nøkkeladministrasjon	2 151	2 151	2 000
Sum	80 918	78 871	73 219

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Styre- og årsmøter	1 900	2 500	1 500
Bankomkostninger	3 291	5 000	2 762
Diverse kostnader	1 350	10 000	124
Øreavrunding	1	0	0
Sum	6 542	17 500	4 386

Note 8 Fyringsoppgjør

	Regnskap2023
Akonto oppv./varmtvann	-592 788
Varmtvann Norsk Bioenergi	569 298
Installasjon avr. Ista Norge AS	39 900
Sum	16 410

Sameiet har installert energimålere fra Ista Norge AS som avregnes årlig etter faktisk forbruk. Vann/avløp kaldt vann faktureres den enkelte fra kommunen.



Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44150	420 230	255 399
Sum	420 230	255 399

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	416 514	300 206
Årets resultat	65 421	116 308
Egenkapital 31.12.	481 935	416 514

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 disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	416 514
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	65 421
C. Disponible midler 31.12	481 935
Årets endringer disponible midler	65 421
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	659 356
- Kortsiktig gjeld	177 422
Disponible midler 31.12.	481 935



INSIGNIS

Til årsmøtet i Boligsameiet Utsikten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Utsikten sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 421. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 avviklet.

INSIGNIS AS

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 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 april 2024

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor