



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 573 747  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: FJELLUTSIKTEN GARASJELAG  
Forretningsadresse: v/ KKBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Jonas Utklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 206	657 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 206</b>	<b>657 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	127 007	54 768
Annen driftskostnad	2,3,4	325 013	173 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 018</b>	<b>228 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 188</b>	<b>428 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 916</b>	<b>4 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570</b>	<b>3 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 346</b>	<b>-1 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 186</b>	<b>428 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 186</b>	<b>428 689</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>207 534</b>	<b>429 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	523 523	523 523
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>523 523</b>	<b>523 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>523 523</b>	<b>523 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 578	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 578</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 766 461	2 562 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 766 461</b>	<b>2 562 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 768 039</b>	<b>2 562 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 869 948	2 662 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 869 948</b>	<b>2 662 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 869 948</b>	<b>2 662 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 425
Skyldige offentlige avgifter		2	0
Annen kortsiktig gjeld		13 611	10 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 613</b>	<b>16 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>421 613</b>	<b>424 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 573 747  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: FJELLUTSIKTEN GARASJELAG  
Forretningsadresse: v/ KKBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Jonas Utklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 918 573 747  
FJELLUTSIKTEN GARASJELAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 206	657 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 206</b>	<b>657 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	127 007	54 768
Annen driftskostnad	2, 3, 4	325 013	173 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 018</b>	<b>228 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 188</b>	<b>428 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 916</b>	<b>4 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570</b>	<b>3 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 346</b>	<b>-1 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 186</b>	<b>428 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 186</b>	<b>428 689</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>207 534</b>	<b>429 964</b>



Organisasjonsnr: 918 573 747  
FJELLUTSIKTEN GARASJELAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	523 523	523 523
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>523 523</b>	<b>523 523</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>523 523</b>	<b>523 523</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		1 578	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 578</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 766 461	2 562 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 766 461</b>	<b>2 562 944</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 768 039</b>	<b>2 562 943</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 869 948	2 662 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 869 948</b>	<b>2 662 414</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 869 948</b>	<b>2 662 414</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		408 000	408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	5 425
Skyldige offentlige avgifter	2	0
Annen kortsiktig gjeld	13 611	10 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 613</b>	<b>16 052</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>421 613</b>	<b>424 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>



Organisasjonsnr: 918 573 747  
FJELLUTSIKTEN GARASJELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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



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

**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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		652 800	652 800	652 800	652 800
Andre inntekter		5 406	4 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 206</b>	<b>657 300</b>	<b>652 800</b>	<b>652 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	45 800	48 000	48 000	55 000
Forretningsførerhonorar		30 924	30 168	31 000	33 131
Andre tjenester		0	0	15 000	15 000
Andre lønnskostnader	1	65 511	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		15 696	6 768	6 768	7 755
Vedlikehold	2	205 903	43 726	250 000	505 000
TV og evt. internett		4 188	6 349	0	0
Forsikring		24 449	22 637	25 000	26 405
Internkontroll		3 150	3 150	3 300	53 300
Kommunale avgifter	3	3 478	3 488	3 500	3 500
Brøyting, feiing		4 673	5 000	5 000	20 000
Energi, strøm		30 132	42 751	35 000	50 000
Renhold, fellesareal		0	0	10 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 347	410	5 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	200	0
Andre driftsutgifter	4	9 769	16 164	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>452 018</b>	<b>228 611</b>	<b>452 768</b>	<b>819 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 188</b>	<b>428 689</b>	<b>200 032</b>	<b>-166 291</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 916	4 294	2 500	2 500
Andre finanskostnader		3 570	3 020	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 346</b>	<b>-1 274</b>	<b>-2 500</b>	<b>-2 500</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>207 534</b>	<b>429 964</b>	<b>202 532</b>	<b>-163 791</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	24 670	24 670
Bygninger	6	498 853	498 853
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>523 523</b>	<b>523 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Til gode av andre		1 578	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		2 766 461	2 562 938
Innstående på konto - bundne skattetrekkmidler		0	6
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 768 039</b>	<b>2 562 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		2 662 414	2 232 450
Årets resultat	7	207 534	429 964
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 869 948</b>	<b>2 662 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettssinnskudd		408 000	408 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 425
Skyldig off. myndigheter		2	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 660	0
Annen kortsiktig gjeld		7 951	10 627
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 613</b>	<b>16 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>421 613</b>	<b>424 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 291 561</b>	<b>3 086 466</b>

Kongsberg 31.03.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jonas Utiklev  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Ekløff  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Kraknes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 20 Fjell Utsikten Garasjelag

### Disponible midler

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 546 892</b>	<b>2 116 928</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	207 534	429 964
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>207 534</b>	<b>429 964</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 754 426</b>	<b>2 546 892</b>
Omløpsmidler	2 768 039	2 562 943
Kortsiktig gjeld	-13 613	-16 052
<b>Disponible midler</b>	<b>2 754 426</b>	<b>2 546 892</b>



## Noter til regnskap 20 Fjell Utsikten Garasjelag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	45 800	48 000
5000 Lønn ansatte	35 300	0
5106 Lønn uten feriepenger	25 250	0
5150 Opptjente feriepenger	4 961	0
<b>Sum</b>	<b>111 311</b>	<b>48 000</b>

Styrehonorar gjelder perioden 2022/2023.

Det er ingen ansatte i garasjelaget. Men det er leid litt hjelp på timesbasis for rengjøring drengeskum, rustfjerning + maling av stålsøyler, arbeid ifbm. is i dreneringsrør fra tak, m.m.

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



## Noter til regnskap 20 Fjell Utsikten Garasjelag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	25 044	21 262
6601 Vedlikehold bygg	51 069	156
6602 Vedlikehold VVS	5 300	0
6603 Vedlikehold elektro	117 151	27 430
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 339	0
7766 Serviceavtaler	0	-5 122
<b>Sum</b>	<b>205 903</b>	<b>43 726</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av kun eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	8 798	16 164
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	971	0
<b>Sum</b>	<b>9 769</b>	<b>16 164</b>

### Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1970 for kr 24 670,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1972 / 1973	
Bokført verdi 01.01	498 853	498 853
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>498 853</b>	<b>498 853</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



**Noter til regnskap 20 Fjell Utsikten Garasjelag**

---

**Note 7 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fjell Utsikten Garasjelag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjell Utsikten Garasjelag**

Styreleder	Jonas Utklev (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Bjørnar Kraknes (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Magnus Ekløff (sign.)	20.04.2024
Styremedlem	Robert Hansen (sign.)	23.04.2024



## REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

### Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Fjell Utsikten Garasjelog ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. 207 534,-. Disponible midler viser kr. 2 754 426,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 24.04.24

Kongsberg Boligbyggelag  
Kristine Helgerud  
Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører