



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Anne Kristine Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 376	341 376
Sum inntekter		341 376	341 376
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	865 024	240 116
Sum kostnader		865 022	240 115
Driftsresultat		-523 646	101 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		491	841
Sum finanskostnader		5 914	2 000
Netto finans		5 423	1 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-523 648	101 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 648	101 260
Årsresultat	3	-529 069	100 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 377	502
Sum fordringer		2 377	502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 406	335 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 406	335 554
Sum omløpsmidler		385 783	336 056
SUM EIENDELER		385 783	336 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-194 555	334 514
Sum opptjent egenkapital		-194 555	334 514
Sum egenkapital	3	-194 556	334 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	396 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		396 348	0
Sum langsiktig gjeld		396 348	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		183 990	1 542
Sum kortsiktig gjeld		183 990	1 542
Sum gjeld		580 338	1 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 783	336 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183730

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Anne Kristine Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 376	341 376
Sum inntekter		341 376	341 376
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	865 024	240 116
Sum kostnader		865 022	240 115
Driftsresultat		-523 646	101 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		491	841
Sum finanskostnader		5 914	2 000
Netto finans		5 423	1 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-523 648	101 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 648	101 260
Årsresultat	3	-529 069	100 102



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		2 377	502
Sum fordringer		2 377	502

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 406	335 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 406	335 554

Sum omløpsmidler		385 783	336 056
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		385 783	336 056
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-194 555	334 514
Sum opptjent egenkapital		-194 555	334 514

Sum egenkapital	3	-194 556	334 514
-----------------	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	396 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		396 348	0

Sum langsiktig gjeld		396 348	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld		183 990	1 542
----------------------	--	---------	-------



Sum gjeld	580 338	1 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	385 783	336 056



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

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



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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		341 376	341 376	341 376	328 911
Avdrag fellesgjeld		0	0	0	19 867
Renter fellesgjeld		0	0	0	15 638
Kabel-TV / Parabol-anlegg		0	0	0	61 020
Sum inntekter		341 376	341 376	341 376	425 436
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		34 278	33 378	34 700	40 701
Vaktmestertjenester		2 838	550	0	3 500
Andre tjenester		0	5 313	30 000	0
Vedlikehold	1	614 607	6 735	70 000	1 000 000
TV og evt. internett		61 020	55 602	61 020	61 020
Forsikring		125 694	121 384	120 000	142 902
Internkontroll		8 156	0	0	0
Brøyting, feiing		17 588	16 469	17 000	18 500
Andre driftsutgifter	2	843	685	2 000	3 000
Sum driftskostnader		865 022	240 115	334 720	1 269 623
Driftsresultat		-523 646	101 261	6 656	-844 187
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		491	841	600	1 000
Andre finanskostnader		1 968	2 000	2 000	2 000
Rentekostnad boliglån		3 946	0	0	15 638
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 423	1 159	1 400	16 638
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	3	-529 069	100 102	5 256	-860 825



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 377	502
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		383 406	335 554
Sum omløpsmidler		385 783	336 056
SUM EIENDELER		385 783	336 056



Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		334 514	234 412
Årets resultat	3	-529 069	100 102
Sum egenkapital	3	-194 556	334 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	396 348	0
Sum langsiktig gjeld		396 348	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 542
Påløpne renter		282	0
Annen kortsiktig gjeld		183 708	0
Sum kortsiktig gjeld		183 990	1 542
Sum gjeld		580 338	1 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 783	336 056

Kongsberg 28.02.22
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Anne Kristine Lauritzen
Styreleder

Erik Kottlar Johannessen
Styremedlem

Sissel Orerød
Styremedlem



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	334 514	234 412
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-529 069	100 102
Opptak langsiktig gjeld	400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 652	0
B. Årets endringer i disponible midler	-132 722	100 102
C. Disponible midler UB	201 792	334 514
Omløpsmidler	385 783	336 056
Kortsiktig gjeld	-183 990	-1 542
Disponible midler	201 792	334 514



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

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

Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold	180 052	0
6601 Vedlikehold bygg	399 361	6 735
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	767	0
6612 Vedlikeholdsplaner	24 427	0
6630 Forsikringssaker	10 000	0
Sum	614 607	6 735

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



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Note 2 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	50	284
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	148	0
7440 Kontingent NBBL	645	401
Sum	843	685

Note 3 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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 sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16364614482
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	24.10.2036
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	3 652
Opptak i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	396 348
Saldo 5 år frem i tid:	283 421

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364614482	8	33 116	264 928
	8	16 428	131 424



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Kongsberg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utsikten Kongsberg

Styreleder	Anne Kristine Lauritzen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Erik Kotlar Johannessen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Sissel Orerød (sign.)	28.02.2022



REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Sameiet Utsikten Kongsberg 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. -529 069,-. Disponible midler viser kr. 201 792,-.

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 tilfredsstillende 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, 02.03.22



Kongsberg Boligbyggelag
Kristine Rygh Helgerud
Økonomileder/ARF