



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 636 415
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 538 230	1 422 960
Sum inntekter		1 538 230	1 422 960
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 332 891	3 118 793
Sum kostnader		1 389 941	3 175 843
Driftsresultat		148 289	-1 752 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 932	21 873
Sum finansinntekter		23 932	21 873
Annen finanskostnad		91 501	40 481
Sum finanskostnader		91 501	40 481
Netto finans		-67 569	-18 608
Ordinært resultat før skattekostnad		80 720	-1 771 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 720	-1 771 491
Årsresultat		80 720	-1 771 491
Totalresultat		80 720	-1 771 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 720	-1 771 491
Sum overføringer og disponeringer		80 720	-1 771 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		97 829	26 695
Sum fordringer		97 829	26 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 502	690 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 502	690 695
Sum omløpsmidler		802 332	717 390
SUM EIENDELER		802 332	717 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 354 246	1 434 966
Sum opptjent egenkapital		-1 354 246	-1 434 966
Sum egenkapital		-1 354 246	-1 434 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 923 881	2 107 056
Sum annen langsiktig gjeld		1 923 881	2 107 056
Sum langsiktig gjeld		1 923 881	2 107 056
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		617	415
Leverandørgjeld		228 121	2 230
Annen kortsiktig gjeld		3 959	42 655
Sum kortsiktig gjeld		232 697	45 300
Sum gjeld		2 156 578	2 152 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 332	717 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367846

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 636 415
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 984 636 415
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 538 230	1 422 960
Sum inntekter		1 538 230	1 422 960
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 332 891	3 118 793
Sum kostnader		1 389 941	3 175 843
Driftsresultat		148 289	-1 752 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 932	21 873
Sum finansinntekter		23 932	21 873
Annen finanskostnad		91 501	40 481
Sum finanskostnader		91 501	40 481
Netto finans		-67 569	-18 608
Ordinært resultat før skattekostnad		80 720	-1 771 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 720	-1 771 491
Årsresultat		80 720	-1 771 491
Totalresultat		80 720	-1 771 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 720	-1 771 491
Sum overføringer og disponeringer		80 720	-1 771 491



Organisasjonsnr: 984 636 415
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		97 829	26 695
Sum fordringer		97 829	26 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 502	690 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 502	690 695
Sum omløpsmidler		802 332	717 390
SUM EIENDELER		802 332	717 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 354 246	1 434 966
Sum opptjent egenkapital		-1 354 246	-1 434 966



Sum egenkapital	-1 354 246	-1 434 966
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 923 881	2 107 056
Sum annen langsiktig gjeld	1 923 881	2 107 056
Sum langsiktig gjeld	1 923 881	2 107 056
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	617	415
Leverandørgjeld	228 121	2 230
Annen kortsiktig gjeld	3 959	42 655
Sum kortsiktig gjeld	232 697	45 300
Sum gjeld	2 156 578	2 152 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	802 332	717 390



Organisasjonsnr: 984 636 415
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI

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 2023

5438 Utsigten Husvildekoloni





Til seksjonseierne i Utsigten Husvildekoloni

Velkommen til årsmøte, tirsdag 18. april 2023 kl. 18:00 i Utsikten Grendehus, Utsikten 10, 0196 Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Utsigten Husvildekoloni det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Utsigten Husvildekoloni
avholdes tirsdag 18. april 2023 kl. 18:00 i Utsikten Grendehus, 0196 Oslo.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 03.03.2023
Styret i Utsigten Husvildekoloni

Elin Tesaker Tveøy Arne Benjaminsen Catharina Eberlin

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Tesaker Tveøy	Simensbrekka 36
Styremedlem	Arne Benjaminsen	Simensbrekka 2
Styremedlem	Catharina Eberlin	Simensbrekka 32
Varamedlem	Bjarne Johannessen	Valhallveien 37
Varamedlem	Torkel Bjørnstad Sveen	Valhallveien 21

Valgkomiteen

Line Bårdseng	Valhallveien 27
Stine Strandvik	Valhallveien 19

Generelle opplysninger om Utsigten Husvildekoloni

Sameiet består av 34 seksjoner.

Utsigten Husvildekoloni er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984636415, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
236 104

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

Utsigten Husvildekoloni har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



STYRETS ARBEID

STYREMØTER

Styret har gjennomført 4 styremøter i 2022

ØKONOMI

Fellesutgiftene ble økt med 5% i 2022

SKIFTE AV LYS

Lysstolpe på plassen skiftet ut, ny pære i lysstolpe som ikke virket (ved dukkestue).

VIMPEL

Vibeke har kjøpt inn ny vimpel til sameiet!

DUGNAD

Styret gjennomførte to dugnader, en i vår og en i høst med bra oppmøte. Klipping av trær/busker og rydding generelt. Merking av redskaper og kjøp av noen nye redskaper.

ELLBIL-LADING

Det er jobbet for et felles ladesystem, men det er ikke mulig fordi vi ikke har en felles sentral strømkilde som er kraftig nok. Alle må ordne sin egen lader om det er mulig der man bor.

SKILTING

Vi har jobbet med å lage skilter i sameiet som viser hvor de ulike husnummerene er, slik at det blir lettere for f.eks budbiler å levere ting. Catharina jobber videre med saken.

BRANNSKRIV

Det vil bli sendt ut brannskriv til alle med oppfordring til sjekk av utstyr og alarmer.

VIFTER PÅ LOFT

Det skal være ny gjennomgang av sjekk av vifter på loft mellom 2024-2029.

VANNLEKKASJE

Desember 22- oppdaget dårlig vanntrykk som følge av brudd på vannrør inn til sameiet. Dette ble utbedret og fikset.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 569 635,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 103 000,- til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Utsigten Husvildekoloni.

Lån

Utsigten Husvildekoloni har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Utsigten Husvildekoloni

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Utsigten Husvildekoloni.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.



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)

Penneo Dokumentnøkkel: DWQJE-EEGB2-76NK4-POL17-ZYD3I-NXE11



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 11:49:53 UTC



Penneo Dokument tittel: DWQJE-EEGB2-76NK4-POL17-ZYD3I-NXE11

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI
ORG.NR. 984 636 415, KUNDENR. 5438

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 538 160	1 374 960	1 538 000	1 615 000
Andre inntekter	3	70	48 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 538 230	1 422 960	1 538 000	1 615 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-11 513	-8 236	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 038	-87 498	-90 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-8 070	-24 544	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-277 752	-2 119 216	-103 000	-103 000
Forsikringer		-222 914	-184 065	-197 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-397 736	-383 763	-392 000	-457 000
Energi/fyring		-6 410	-6 185	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 234	-172 992	-175 000	-188 000
Andre driftskostnader	10	-133 225	-132 294	-127 000	-127 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 389 941	-3 175 843	-1 168 050	-1 298 050
DRIFTSRESULTAT		148 289	-1 752 883	369 950	316 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 932	21 873	0	0
Finanskostnader	12	-91 501	-40 481	-68 000	-104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 569	-18 608	-68 000	-104 000
ÅRSRESULTAT		80 720	-1 771 491	301 950	212 950
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-336 525		
Udekket tap		0	-1 434 966		
Reduksjon udekket tap		80 720	0		



**EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI
ORG.NR. 984 636 415, KUNDENR. 5438**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		112	26 695
Forskuddsbetalte kostnader		97 717	0
Driftskonto OBOS-banken		501 136	489 018
Sparekonto OBOS-banken		203 366	201 677
SUM OMLØPSMIDLER		802 332	717 390
SUM EIENDELER		802 332	717 390
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 354 246	-1 434 966
SUM EGENKAPITAL		-1 354 246	-1 434 966
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 923 881	2 107 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 923 881	2 107 056
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 959	42 655
Leverandørgjeld		228 121	2 230
Påløpte renter		617	415
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 697	45 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 332	717 390
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Utsigten Husvildekoloni

Elin Tesaker Tveøy /s/

Arne Benjaminsen /s/

Catharina Eberlin /s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 538 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 538 160

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigerings reskonto	70
SUM ANDRE INNTEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 513.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-8 070

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 684
Drift/vedlikehold VVS	-226 681
Drift/vedlikehold elektro	-17 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 353
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 658
Kostnader dugnader	-12 007
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-277 752

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-198 373
Feieavgift	-6 840
Renovasjonsavgift	-192 523
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 736

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 508
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-70 463
Driftsmateriell	-850
Snørydding	-27 575
Andre fremmede tjenester	-810
Andre kontorkostnader	-617
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 935
Velferdskostnader	-14 308
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 225

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	797
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 689
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 313
SUM FINANSINTEKTER	23 932

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 501
SUM FINANSKOSTNADER	-91 501

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	92 944
Nedbetalt i år	183 175
	-1 923 881
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 923 881



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90141729. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Rehabiliterert vannrør	Brudd på vannrør (mellom Valhallveien 27-29) inn til sameiet, utbedret og fikset
2021	Fasaderehabilitering	Maling av fasader
2015 - 2016	Vindfangutbygging	
2013	Ferdigstilt sprosser på vinduene	
2012	Utbedring av muren mot Vallhallveien	
2011	Utvendig malebehandling	Nedsatt en dugnadskomitee. Malearbeidet i form av dugnad.
2010	Oppgradering av lekeplass	
2010	Nye avløpsledninger Simensbrekka 12-20	
2009	Reparasjon av forstøtningsmur.	
2009	Vindussprosser Valhallaveien 29 - 35	
2009	Fartsdumper anlagt	
2008	Vindussprosser Vallhallveien 37 - 49	På sikt vil samtlige seksjoner i sameiet få vinduessprosser
2004	Utvendig malebehandling	
2004	Drenering av husene	
2001	Eiendommen kjøpt og rehabilitert av OBOS	Tak, piper, kloakkarbeider utført i 2002. Utført fuktmåling.
1996	Rehabiliterert og ombygget av Oslo Kommune	



5438 Utsigten Husvildekoloni

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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