



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 672	1 615 272
Sum inntekter		1 686 672	1 615 272
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 412 532	1 301 520
Sum kostnader		1 480 992	1 369 980
Driftsresultat		205 680	245 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 376	32 195
Sum finansinntekter		36 376	32 195
Annen finanskostnad		128 890	125 370
Sum finanskostnader		128 890	125 370
Netto finans		-92 514	-93 175
Resultat før skattekostnad		113 166	152 117
Årsresultat		113 166	152 117
Totalresultat		113 166	152 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 166	152 117
Sum overføringer og disponeringer		113 166	152 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		70	188
Andre fordringer		35 245	108 159
Sum fordringer		35 315	108 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 988	514 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 988	514 764
Sum omløpsmidler		514 303	623 111
SUM EIENDELER		514 303	623 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 088 963	1 202 129
Sum opptjent egenkapital		-1 088 963	-1 202 129
Sum egenkapital		-1 088 963	-1 202 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 570 413	1 749 909
Sum annen langsiktig gjeld		1 570 413	1 749 909
Sum langsiktig gjeld		1 570 413	1 749 909
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		660	26 251
Leverandørgjeld		15 157	37 133
Annen kortsiktig gjeld		17 036	11 947
Sum kortsiktig gjeld		32 853	75 331
Sum gjeld		1 603 266	1 825 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 303	623 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627192

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 984 636 415
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 672	1 615 272
Sum inntekter		1 686 672	1 615 272
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 412 532	1 301 520
Sum kostnader		1 480 992	1 369 980
Driftsresultat		205 680	245 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 376	32 195
Sum finansinntekter		36 376	32 195
Annen finanskostnad		128 890	125 370
Sum finanskostnader		128 890	125 370
Netto finans		-92 514	-93 175
Resultat før skattekostnad		113 166	152 117
Årsresultat		113 166	152 117
Totalresultat		113 166	152 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 166	152 117
Sum overføringer og disponeringer		113 166	152 117



Organisasjonsnr: 984 636 415
EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN
HUSVILDEKOLONI

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		70	188
Andre fordringer		35 245	108 159
Sum fordringer		35 315	108 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 988	514 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 988	514 764
Sum omløpsmidler		514 303	623 111
SUM EIENDELER		514 303	623 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 088 963	1 202 129



Sum opptjent egenkapital	-1 088 963	-1 202 129
Sum egenkapital	-1 088 963	-1 202 129
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 570 413	1 749 909
Sum annen langsiktig gjeld	1 570 413	1 749 909
Sum langsiktig gjeld	1 570 413	1 749 909
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	660	26 251
Leverandørgjeld	15 157	37 133
Annen kortsiktig gjeld	17 036	11 947
Sum kortsiktig gjeld	32 853	75 331
Sum gjeld	1 603 266	1 825 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	514 303	623 111



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5438

EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 19:30, Grendehuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøte 2024

Kjære sameiere.

I år har det ikke kommet inn noen andre saker til behandling, vi gleder oss allikevel til å treffe dere alle sammen, til å stemme inn et nytt medlem i styret og til å snakke litt sammen om smått og stort som gleder og irriterer i sameiet.

Ser fram til et nytt år sammen

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Redusere styret fra 3 til 2 personer
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Mulighet for kapitalinnhenting ved vedlikehold

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg
1. 5438 - Årsregnskap.pdf

Sak 6

Redusere styret fra 3 til 2 personer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gjennom de siste to årene har vi hatt et godt fungerende styre, med tre medlemmer. Vi har imidlertid ikke sett det store behovet for mer arbeidskraft, ved flere tilfeller har det heller vist seg vanskelig å klare å arrangere et møte hvor alle har tid samtidig.

Styret har gjennom de siste to årene luftet dette internt, og nå etter to år tenker vi at det er på tide å gjøre noe med det. Dersom nye store oppgaver skulle komme vår vei kan vi be årsmøtet endre styret til tre personer igjen.

Styrets innstilling

Styret mener at to personer er tilstrekkelig i styret for å holde de daglige oppgavene i sjakk.



Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at styret reduseres fra 3 til 2 personer fra og med i år. Det velges ett nytt styremedlem.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslås redusert til to personer, med en tilsvarende reduksjon i styrehonoraret med 1/3
Godtgjørelse for styret foreslås satt ned fra 60000 til 40000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes ned til 40000 med en reduksjon i styret fra 3 til 2 personer

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maren Kristine Ingebretsen Berg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Neerland

Sak 9

Mulighet for kapitalinnhenting ved vedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker seg en ramme for å kunne hente inn kapital (egenandel) dersom vi trenger det til to pågående vedlikeholdsprosjekter.

Dette gjelder "Gjennomgang og rens av vifter" og "Gjennomgang av det elektriske". Vi ønsker oss fleksibiliteten til å hente inn opp til 400 kroner i særskilt betaling fra alle enheter dersom vi trenger det for å kunne gjennomføre noen av disse vedlikeholdsprosjektene.

Styrets innstilling



Styret ber om muligheten til å hente inn kapital øremerket gjennomgang av vifter og gjennomgang av det elektriske ved behov. Egenandelen skal ikke overstige 400 kroner

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å fastsette om det må hentes inn kapital opp mot 400 kroner per eierseksjon i to omganger for å foreta felles gjennomgang av det elektriske og vifter



Styrets årsrapport

Årsberetning Styret Utsigten husvildekoloni 2024

Styret hadde kun utskifting av ett medlem fra i fjor, og kunne enkelt videreføre påbegynt arbeid.

Der fokuset for 2023 var å bygge kontinuitet, utarbeide en plan for vedlikehold og økonomien i sameiet, så var 2024 det året der vi fokuserte på å igangsette vedlikeholdsprosjekter og gjøre en innsats for å redusere utgifter.

Nye vedlikeholdsprosjekter kommer gjerne i konflikt med ønsket om å spare penger, og selv med en økning i husleia har det vært vanskelig å bygge opp noe særlig kapital. Dette er grunnet en kraftig økning i kommunale utgifter.

Vi har likevel fått til mye og med fokus på nødvendig vedlikehold. Under en oversikt over de prosjektene som ligger i planen og status i øyeblikket

- Spyling og slamsuging av Sandfang
type: Vedlikehold
status: Ferdig
- 1. notater: Ferdig. Utført i Oktober
Inspeksjon og rens av avløpsrør
type: Vedlikehold
status: Inspeksjon ferdig.
- 2. notater: mottatt et tilbud (41500)
Grunnvannskum og pumpe
type: Vedlikehold
status: Ferdig.
- 3. notater: Pumpe byttet, vedlikeholdsavtale i gang
Asfaltering av uteområder
type: Vedlikehold
status: Hentet inn anbud,
- 4. notater: står på vent grunnet økonomi (400k-700k)
Felles inspeksjon av elektrisk anlegg
type: Vedlikehold
- 5. status: Satt på vent
Felles inspeksjon av vifteanlegg i alle enheter
type: Vedlikehold
- 6. status: Satt på vent
Økt nedbetalingstakt på lån
type: Økonomi
- 7. status: Satt på vent
Flytte fra Telenor til OBOSNet
type: Økonomi
status: Ferdig.
- 8. notater: Oppe fra Desember

Året 2024 var egentlig ganske rolig. Vi startet dramatisk med Nok et brudd i grunnvannspumpa utenfor Simensbrekka 28. I år igjen takker vi sameiet for innsatsen som gjorde at vi fikk tørket raskt opp og satt i gang med tørking.



Sameiet bidrar når det trengs. Vårdugnad ble avholdt 27. april til godt oppmøte og strålende innsats som vanlig. Det ble foretatt generell opprydding etter vinteren, beskjæring av busker, luking, kosting og annet vedlikeholdsarbeid. Vi kjørte på med flere kubikk bark og fikk pyntet godt opp i bed og under busker. Vi klarte også å legge en flott trasé med brostein mellom Valhallveien 41 og 39 Ingen skader på hverken personell eller materiell ble rapportert.

17. mai-feiring og sommerfest ble også i år avholdt til stor glede for store og små.

Høstdugnad ble avholdt 19. Oktober med godt oppmøte. Også denne gang med generell opprydding og enkelt vedlikehold. Denne gangen fikk vi kjørt ut et tonn grus, vi fikk også lagt grus og gjort plassen under kirsebærtreet flott og fin igjen, ingen personskader.

Julemarkedet ble som vanlig avholdt den første søndagen i desember, med godt oppmøte fra beboere og kjente og kjære fjes. Det har blitt ønsket fra julemarkedkomiteen at flere av beboerne kan gå aktivt ut å søke bidragsyttere. Det er en tidkrevende jobb å skaffe bidrag og komiteen imøteser innspill og bidrag fra andre. Julemarkedets overskudd ble som vanlig overført til Oslo Krisesenter, med påfølgende takksigelser. En stor takk rettes til Julemarkedkomiteen.

I oktober fikk vi endelig rensset opp Sandfang (dette gjelder kummene som hjelper litt med å få unna noe av vannet i sameiet, vi vurderer i løpet av året hvilken frekvens vi må ha på denne slamsugingen).

I forbindelse med slamsugingen bestilte vi også en inspeksjon av avløpsrørene våre. Det er nødvendig pga gamle rør. Det ble gjort et par stikkprøver og vi fikk et tilbud om rens og inspeksjon av avløpsrørene i hele sameiet. Dette settes i gang straks frosten er borte fra bakken.

I november 2023 oppdaget vi graving over vårt område, dette ble utført av OBOSNET, og vi gikk inn i en avtale med om installasjon av fibernett til en god pris. I all hovedsak gikk denne installasjonen greit. I sum derimot er vi veldig fornøyde med tilbudet.

Vinteren i år var ikke spesielt snørik, men glatt. Vi har forstått at det har vært endel problemer med å komme opp bakkene langs Valhallveien. Vi har vurdert både strøvog (etter innspill), men ser det kanskje mest hensiktsmessig å få plassert en strøkasse til med grus så vi lettere kan få strødd i perioder hvor det smelte, fryser, smelter og fryser.

Maling av espalje ble satt i gang i fjor, men er kanskje ikke ferdig for alle. Vi tar en oppsummering på årsmøtet, og foreslår at de som ikke har malt enda kan gjøre det på vårdugnaden, vi stiller med maling.

Ellers vil styret også melde at naboskapet også dette året ser ut til å blomstre. Vi hjelper hverandre med lån og arv av skøyter, ski og tøy. Vi deler verktøy og gir hverandre gode tips og råd. Vi låner hverandres parkeringsplasser når det er bursdager og vi kjøper inn ved sammen. Facebook-sidene til sameiet ser ut til å fungere godt til slikt, stort og smått.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1,686,672	1,615,272	1,615,000	1,738,000
SUM DRIFTSINNEKTER		1,686,672	1,615,272	1,615,000	1,738,000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8,460	-8,460	-8,460	-8,000
Styrehonorar	4	-60,000	-60,000	-60,000	-60,000
Revisjonshonorar	5	-8,824	-7,494	-7,000	-7,000
Forretningsførerhonorar		-98,478	-93,653	-99,000	-104,000
Konsulenthonorar	6	-3,750	-4,939	-5,000	-5,000
Drift og vedlikehold	7	-82,345	-137,901	-103,000	-103,000
Forsikringer		-276,256	-254,440	-280,000	-336,000
Kommunale avgifter	8	-542,276	-466,250	-537,000	-617,000
Elektrisk energi		-5,641	-5,622	-15,000	-15,000
TV-anlegg/bredbånd		-227,096	-200,746	-215,000	-224,000
Andre driftskostnader	9	-167,866	-130,476	-127,000	-132,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1,480,992	-1,369,980	-1,456,460	-1,611,000
DRIFTSRESULTAT		205,680	245,292	158,540	127,000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	36,376	32,195	0	0
Finanskostnader	11	-128,890	-125,370	-127,000	-114,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92,514	-93,175	-127,000	-114,000
ÅRSRESULTAT		113,166	152,117	31,540	13,000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		113,166	152,117		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	11,947
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	-11,759
Forskuddsbetalte kostnader		35,245	108,159
Driftskonto OBOS-banken		262,575	305,900
Sparekonto OBOS-banken		216,413	208,864
SUM OMLØPSMIDLER		514,303	623,111
SUM EIENDELER		514,303	623,111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1,088,963	-1,202,129
SUM EGENKAPITAL		-1,088,963	-1,202,129
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1,570,413	1,749,909
SUM LANGSIKTIG GJELD		1,570,413	1,749,909
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17,036	11,947
Leverandørgjeld		15,157	37,133
Påløpte renter		660	11,673
Påløpte avdrag		0	14,578
SUM KORTSIKTIG GJELD		32,853	75,331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514,303	623,111
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, _____.2025			
Styret i Eierseksjonssameiet Utsigten Husvildekoloni			
Bård Ingebricson Røtzer	Trude Kjelgren	Torkel Bjørnstad Sveen	



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1,686,672
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1,686,672

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8,460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8,460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 824.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3,750
SUM KONSULENTHONORAR	-3,750



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-19,427
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31,207
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5,538
Egenandel forsikring	-10,000
Kostnader dugnader	-16,174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82,345

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-296,441
Feieavgift	-8,704
Renovasjonsavgift	-237,130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-542,276

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15,460
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35,244
Snørydding	-101,545
Andre fremmede tjenester	-700
Bank- og kortgebyr	-2,916
Velferdskostnader	-12,000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167,866

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8,488
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	87
Kundeutbytte fra Gjensidige	27,801
SUM FINANSINNTEKTER	36,376

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-128,844
Renter på leverandørgjeld	-46
SUM FINANSKOSTNADER	-128,890

NOTE: 12**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 verdøkninger 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: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-2,200,000

Nedbetalt tidligere

450,091

Nedbetalt i år

179,496

-1,570,413

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1,570,413



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET UTSIGTEN HUSVILDEKOLONI.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 styrets 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 sameiet 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. Betyryggende 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

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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 20:04:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZV8D-TY2PK-WFHP5-BQVHS-T4HG3-EJX3B

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.