



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solstien 37
9407 HARSTAD

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: Tom-Inge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 920 670	2 790 000
Sum inntekter		4 920 670	2 790 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 610	115 610
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 920 180	16 320 645
Sum kostnader		4 035 790	16 436 256
Driftsresultat		884 880	-13 646 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	263 190	101 188
Sum finanskostnader	14	3 312 966	2 287 684
Netto finans		-3 049 776	-2 186 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 164 896	-15 832 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 880	-13 646 255
Årsresultat		-2 164 896	-15 832 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 164 896	-15 832 751
Sum overføringer og disponeringer		-2 164 896	-15 832 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	12 244 193	12 195 985
Sum varige driftsmidler		12 244 193	12 195 985
Sum anleggsmidler		12 244 193	12 195 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 000
Andre fordringer		21 909	20 867
Sum fordringer		21 909	28 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 004	8 252 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 004	8 252 691
Sum omløpsmidler		1 699 913	8 281 558
SUM EIENDELER		13 944 106	20 477 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-43 923 848	-28 091 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	17	-46 085 744	-43 920 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	59 574 543	59 988 001
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 934 543	60 348 001
Sum langsiktig gjeld		59 934 543	60 348 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 062	755 808
Annen kortsiktig gjeld	19,20	10 245	3 294 582
Sum kortsiktig gjeld		95 307	4 050 390
Sum gjeld		60 029 851	64 398 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 944 106	20 477 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 515413

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solstien 37
9407 HARSTAD

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: Tom-Inge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 954 385 221
AL UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 920 670	2 790 000
Sum inntekter		4 920 670	2 790 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 610	115 610
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 920 180	16 320 645
Sum kostnader		4 035 790	16 436 256
Driftsresultat		884 880	-13 646 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	263 190	101 188
Sum finanskostnader	14	3 312 966	2 287 684
Netto finans		-3 049 776	-2 186 496
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 164 896	-15 832 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 880	-13 646 256
Årsresultat		-2 164 896	-15 832 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 164 896	-15 832 751
Sum overføringer og disponeringer		-2 164 896	-15 832 751



Organisasjonsnr: 954 385 221
AL UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,19 12 244 193 12 195 985
Sum varige driftsmidler 12 244 193 12 195 985

Sum anleggsmidler 12 244 193 12 195 985

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 8 000
Andre fordringer 21 909 20 867
Sum fordringer 21 909 28 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 678 004 8 252 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 678 004 8 252 691

Sum omløpsmidler 1 699 913 8 281 558

SUM EIENDELER 13 944 106 20 477 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -43 923 848 -28 091 097

Sum egenkapital 17 -46 085 744 -43 920 848

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 19,20 59 574 543 59 988 001
Øvrig langsiktig gjeld 18,19 360 000 360 000
Sum annen langsiktig gjeld 59 934 543 60 348 001



Sum langsiktig gjeld		59 934 543	60 348 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 062	755 808
Annen kortsiktig gjeld	19,20	10 245	3 294 582
Sum kortsiktig gjeld		95 307	4 050 390
Sum gjeld		60 029 851	64 398 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 944 106	20 477 543



Organisasjonsnr: 954 385 221
AL UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



		Årsregnskap 2024 AL Utsikten Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 908 510	5 103 720	2 790 000	5 227 200
Andre driftsinntekter	2	12 160	0	0	1 500
Sum inntekter		4 920 670	5 103 720	2 790 000	5 228 700
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	13 210	15 500	15 610	14 822
Styrehonorar	4	102 400	100 000	100 000	102 400
Revisjonshonorar	5	13 500	13 000	12 600	14 175
Forretningsførerhonorar		86 877	86 877	82 740	91 224
Konsulenttjenester	6	758 560	6 000	1 059 375	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 900 227	5 510 000	14 065 066	720 000
Annet vedlikehold	8	132 923	155 000	161 672	138 600
Kostnader TV/Internett		215 640	226 440	215 639	215 640
Forsikring	9	179 822	187 875	164 567	204 420
Kontingenter		9 000	9 000	9 000	9 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	587 555	538 374	524 532	620 065
Energi og brensel	11	18 568	14 000	11 466	15 450
Andre driftskostnader	12	17 508	49 000	13 988	14 900
Sum kostnader		4 035 790	6 911 066	16 436 256	2 167 696
Driftsresultat		884 880	-1 807 346	-13 646 256	3 061 004
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	263 190	700	101 188	10 000
Finanskostnader	14	3 312 966	3 184 480	2 287 684	3 297 203
Resultat finansposter		-3 049 776	-3 183 780	-2 186 496	-3 287 203
Ordinært resultat før skatt		-2 164 896	-4 991 126	-15 832 751	-226 199
Årets resultat		-2 164 896	-4 991 126	-15 832 751	-226 199
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 164 896	0	-15 832 751	0
Sum disponeringer		-2 164 896	0	-15 832 751	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 231 167	4 231 167	-26 121	1 604 605
Periodens resultat		-2 164 896	-4 991 126	-15 832 751	-226 199
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-48 208	0	-7 375 016	0
Avdrag på lån		-413 458	-442 800	-50 997 582	-445 243
Opptak av lån		0	0	78 462 637	0
Innskudd øremerkede midler		0	-200 000	0	0
Endring i disponible midler		-2 626 562	-5 633 926	4 257 288	-671 442
Sum disponible midler		1 604 605	-1 402 759	4 231 167	933 163



Balanse desember 2024 AL Utsikten Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	12 158 112	12 109 904
Tomter	16, 19	86 081	86 081
Sum varige anleggsmidler		12 244 193	12 195 985
Sum anleggsmidler		12 244 193	12 195 985
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	8 000
Forskuddsfakturerte kostnader		21 909	20 867
Sum fordringer		21 909	28 867
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 678 004	8 252 691
Sum bankinnskudd og kontanter		1 678 004	8 252 691
Sum omløpsmidler		1 699 913	8 281 558
SUM EIENDELER		13 944 106	20 477 543

AL Utsikten Borettslag



Balanse desember 2024 AL Utsikten Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Oppjent egenkapital 01.01		-43 923 848	-28 091 097
Årets endringer i egenkapital		-2 164 896	-15 832 751
Sum egenkapital 31.12	17	-46 085 744	-43 920 848
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	59 574 543	59 988 001
Borettsinnskudd	18, 19	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		59 934 543	60 348 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 062	755 808
Påløpte renter		9 034	95 836
Påløpte avdrag	19, 20	1 211	11 999
Påløpte kostnader		0	3 178 747
Gjeld finansieringsforetak		0	8 000
Sum kortsiktig gjeld		95 307	4 050 390
Sum gjeld		60 029 851	64 398 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 944 106	20 477 543

31.12.24

AL Utsikten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tom-Inge Nilsen
Styreleder

Linn Annie Nilsen
Styremedlem

Johannes Sande
Styremedlem

Martin Aas
Styremedlem

Bente Pedersen
Styremedlem

AL Utsikten Borettslag



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 335 210	1 250 280	2 179 440	1 269 114
Renter lån	2 932 050	3 184 200	158 400	3 297 203
TV - Internett	215 640	226 440	215 640	215 640
Avdrag lån	425 610	442 800	236 520	445 243
Sum	4 908 510	5 103 720	2 790 000	5 227 200

Borettslaget består av 30 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	2 160	0	0	1 500
Andre inntekter	10 000	0	0	0
Sum	12 160	0	0	1 500

Andre inntekter: fra IF Skadeforsikring, bidrag til vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	7 600	10 000	10 000	9 600
Arbeidsgiveravgift	5 610	5 500	5 610	5 222
Sum	13 210	15 500	15 610	14 822

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Andre honorar er godtgjørelser til flaggansvarlig, valgkomité og miljøkomité.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	102 400	100 000	100 000	102 400
Sum	102 400	100 000	100 000	102 400

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	13 500	13 000	12 600	14 175
Sum	13 500	13 000	12 600	14 175

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	4 500	0
Honorar for juridisk rådgivning	8 560	0	46 062	0
Teknisk rådgivning	750 000	6 000	1 008 813	7 000
Sum	758 560	6 000	1 059 375	7 000

Juridisk: bistand fra Advokatfirmaet Finn AS.

Teknisk: byggeledelse, levert av Bonord

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 856 652	5 500 000	14 062 393	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	43 575	5 000	2 673	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	0	10 000
Sum	1 900 227	5 510 000	14 065 066	720 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	127 282	130 000	119 166	123 600
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 475	5 000	42 506	10 000
Annet vedlikehold	1 166	20 000	0	5 000
Sum	132 923	155 000	161 672	138 600

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	174 718	182 875	161 777	198 480
Premie sikringsfond felleskostnader	5 104	5 000	2 790	5 940
Sum	179 822	187 875	164 567	204 420

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	408 048	408 374	355 109	432 480
Eiendoms- og festeavgift	179 507	130 000	169 423	187 585
Sum	587 555	538 374	524 532	620 065

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	18 568	14 000	11 466	15 450
Sum	18 568	14 000	11 466	15 450

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	904	6 000	0	1 000
Driftsmateriale	2 531	0	994	2 600
Kontorrekvisita	1 199	5 000	1 288	1 500
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	1 699	3 000	1 971	1 000
Drivstoff	124	0	0	200
Styrekostnader	700	2 000	2 000	5 700
Kostnader årsmøte-generalforsamling	547	4 000	1 999	600
Bank og kortgebyrer	1 440	1 000	1 957	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	5 550	0	466	600
Andre driftskostnader	939	24 000	313	500
Sum	17 508	49 000	13 988	14 900

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	263 190	700	101 188	10 000
Sum	263 190	700	101 188	10 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 312 137	3 184 480	2 287 359	3 297 203
Andre rentekostnader	829	0	325	0
Sum	3 312 966	3 184 480	2 287 684	3 297 203

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kospris opprinnelig	Redskapsbod	Parkerings- plass	Etterisolering og snøfangere	Asfaltering	Røykvarslere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 488 859	131 307	84 000	110 798	19 670	12 096
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 488 859	131 307	84 000	110 798	19 670	12 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 488 859	131 307	84 000	110 798	19 670	12 096
Anskaffelsesår :	1962	1989	1990	1996	1996	1997
Antatt levetid i år :						

	Postkasse- stativ	Grillbu	Strøm/lys Grillbu	Etablering fiber	Dypoppsamler for avfall	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 414	47 845	73 206	50 000	100 000	100 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 414	47 845	73 206	50 000	100 000	100 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 414	47 845	73 206	50 000	100 000	100 550
Anskaffelsesår :	1999	2004	2009	2010	2011	2014
Antatt levetid i år :						

	Lekeplass	Oppgradereing fiberanlegg	Nye inngangspartier	Nye balkonger	Utvendig boder	Støttemur hage
Anskaffelseskost pr.01.01 :	368 019	43 125	4 085 016	4 375 000	375 000	625 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	368 019	43 125	4 085 016	4 375 000	375 000	625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	368 019	43 125	4 085 016	4 375 000	375 000	625 000
Anskaffelsesår :	2014	2022	2023	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :						

	EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	48 208
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 208
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 081
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 081
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 081
Anskaffelsesår :	1962
Antatt levetid i år :	

Gnr 58/bnr 360



AL Utsikten Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-43 923 848	-28 091 097
Årets endringer i egenkapital	-2 164 896	-15 832 751
Sum egenkapital pr. 31.12.	-46 085 744	-43 920 848

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	360 000	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	59 935 754	60 360 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 244 193	12 195 985

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Låne nummer:	16367971545
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	60 000 000
Avdrag i perioden:	424 246
Lånesaldo 31.12:	59 575 754
Saldo 5 år frem i tid:	57 071 411

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

AL Utsikten Borettslag - noter



AL Utsikten Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367971545	30	1 985 858	59 575 740
---	----	-----------	------------



Resultat og balanse med noter for AL Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Utsikten Borettslag

Styreleder	Tom-Inge Nilsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Johannes Sande (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Bente Pedersen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Linn Annie Nilsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Martin Aas (sign.)	28.04.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Utsikten Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Utsikten Borettslag som viser et underskudd på kr. 2.164.896. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Utsikten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 30. april 2025

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor