



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 753 757  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Tune Regnskaps Consult AS  
St. Marie gate 52  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Stine Kjelstrup Senderud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 14.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter - fellesutgifter	2	607 400	573 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 400</b>	<b>573 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 239	11 410
Annen driftskostnad	1, 3	1 563 358	432 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 573 597</b>	<b>444 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-966 197</b>	<b>128 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 936	9 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 936</b>	<b>9 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 936</b>	<b>9 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-957 261</b>	<b>138 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-957 261</b>	<b>138 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 261</b>	<b>138 152</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	336 465	200 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>336 465</b>	<b>200 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	976 486	1 673 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>976 486</b>	<b>1 673 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 951</b>	<b>1 874 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 312 951</b>	<b>1 874 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		836 429	1 793 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>836 429</b>	<b>1 793 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>836 429</b>	<b>1 793 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld		469 043	65 445
Skyldige offentlige avgifter	1	3 239	3 610
Annen kortsiktig gjeld	2	4 240	11 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 522</b>	<b>80 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>476 522</b>	<b>80 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 312 951</b>	<b>1 874 025</b>



**Årsregnskap for 2019**

**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE  
1706 SARPSBORG**



**Resultatregnskap for 2019**  
**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE**

	Note	2019	2018
Inntekter - fellesutgifter	2	607 400	573 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>607 400</b>	<b>573 200</b>
Lønnskostnad	1	(10 239)	(11 410)
Annen driftskostnad	1, 3	(1 563 358)	(432 896)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 573 597)</b>	<b>(444 306)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(966 197)</b>	<b>128 894</b>
Annen renteinntekt		8 936	9 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 936</b>	<b>9 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 936</b>	<b>9 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(957 261)</b>	<b>138 152</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(957 261)</b>	<b>138 152</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>(957 261)</b>	<b>138 152</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(957 261)	138 152
<b>Sum</b>		<b>(957 261)</b>	<b>138 152</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	336 465	200 304
<b>Sum fordringer</b>		<u>336 465</u>	<u>200 304</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	976 486	1 673 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>976 486</u>	<u>1 673 721</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 312 951</u>	<u>1 874 025</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 312 951</u>	<u>1 874 025</u>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE**

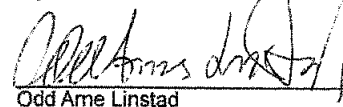
	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		836 429	1 793 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>836 429</b>	<b>1 793 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>836 429</b>	<b>1 793 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		469 043	65 445
Skyldige offentlige avgifter	1	3 239	3 610
Annen kortsiktig gjeld	2	4 240	11 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 522</b>	<b>80 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>476 522</b>	<b>80 335</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 312 951</b>	<b>1 874 025</b>

Sarpsborg, 16.03.2020

John Yngvar Hansen  
Styrets leder

  
Frøydis Antonie Sørby Knåpe  
Styremedlem

  
Lisbeth Anita Holth  
Styremedlem

  
Odd Arne Linstad  
Styremedlem



## Noter 2019

### UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp etter regnskapsprinsippet. Det er ikke gjort noen prinsippendringer.

Sameiet driver ikke merverdiavgiftspliktig eller skattepliktig virksomhet.

Driftsinntekter og driftskostnader registreres og bokføres på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Det er ikke endret regnskapsprinsipper fra 2018 til 2019.

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelse, eventuelle lån etc

Sameiet har ingen faste ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn i 2019.

Styrets leder har mottatt en godtgjørelse på tilsammen kr. 10 239 kr. inkl arbeidsgiveravgift for 2019.

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

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet for 2019 utgjør kr. 13 750 inkl. mva, hvorav kr. 6 250 er bistand.

#### Note 2 - Felleskostander

	2019	2018
Felleutgifter	607 400	573 200
<b>SUM</b>	<b>607 400</b>	<b>573 200</b>

Forskuddsbetalt husleie var per 31.12. kr. 4 240.



## Note 3 - Drifts og vedlikeholdskostnader

	2019	2018
Lys, varme	20 244	14 336
Kabel/TV	135 797	131 692
Rep. og vedlikehold	1 178 644	76 762
Revisjon og regnskap	51 221	36 524
Vaktmester	107 657	105 128
Forsikring	64 507	61 739
Andre kostnader	5 288	6 715
<b>SUM driftskostnader</b>	<b>1 563 358</b>	<b>432 896</b>

## Note 4 - Fordringer

	2019	2018
Forskuddsbetalt forsikring	70 068	64 507
Forskuddsbetalt bredbånd	266 397	135 797
<b>SUM</b>	<b>336 465</b>	<b>200 304</b>

## Note 5 - Bundne midler

Av sameiets likviditetsbeholdning er ingen av midlene bundne.

## Note 6 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 793 690	1 793 690
Årets resultat	(957 261)	(957 261)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>836 429</b>	<b>836 429</b>



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tunevøien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Utsikten Boligsameie

### Uavhengig revisors beretning

#### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

##### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Utsikten Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 957 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til sameiet per 31. desember 2019, og av sameiets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRFS).

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## **Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

## ***Uttalelse om andre lovmessige krav***

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 11. mars 2019

**Center Revisjon AS**

Jon R. Andersen

Registeret Revisor

sign