



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 385 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UTSIKTEN TOMTER SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Skofteby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	692 795	657 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 795</b>	<b>657 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 096	51 982
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	547 702	296 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 798</b>	<b>348 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 996</b>	<b>309 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 836	475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 836</b>	<b>475</b>
Annen rentekostnad		40 957	47 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 957</b>	<b>47 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 121</b>	<b>47 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 876</b>	<b>262 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 876</b>	<b>262 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 875	262 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 809	31 061
Andre fordringer	10	93 846	91 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 655</b>	<b>122 712</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		40 865	34 878
<b>Sum investeringer</b>		<b>40 865</b>	<b>34 878</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 127	237 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>267 127</b>	<b>237 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-873 284	-938 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 284</b>	<b>-938 158</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-873 284</b>	<b>-938 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 198 171	1 260 277
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 260 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 260 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 692	68 636
Annen kortsiktig gjeld	13	7 068	4 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 760</b>	<b>73 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 276 931</b>	<b>1 333 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322783

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 385 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UTSIKTEN TOMTER SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Skofteby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 916 385 358  
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	692 795	657 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 795</b>	<b>657 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 096	51 982
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	547 702	296 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 798</b>	<b>348 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 996</b>	<b>309 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 836	475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 836</b>	<b>475</b>
Annen rentekostnad		40 957	47 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 957</b>	<b>47 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 121</b>	<b>47 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 876</b>	<b>262 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 876</b>	<b>262 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 875	262 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>



Organisasjonsnr: 916 385 358  
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 809	31 061
Andre fordringer	10	93 846	91 651
Sum fordringer		95 655	122 712
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		40 865	34 878
Sum investeringer		40 865	34 878
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 127	237 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 127	237 970
Sum omløpsmidler		403 647	395 560
SUM EIENDELER		403 647	395 560
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-873 284	-938 158
Sum opptjent egenkapital		-873 284	-938 158
Sum egenkapital	11	-873 284	-938 158
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 198 171	1 260 277
Sum annen langsiktig gjeld		1 198 171	1 260 277



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 260 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 692	68 636
Annen kortsiktig gjeld	13	7 068	4 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 760</b>	<b>73 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 276 931</b>	<b>1 333 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>



Organisasjonsnr: 916 385 358  
UTSIKTEN TOMTER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Utsikten Tomter Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>322 119</b>	<b>118 996</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	64 875	262 019
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-62 107	-58 896
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>2 768</b>	<b>203 123</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>324 887</b>	<b>322 119</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	403 647	395 560
Kortsiktig gjeld	-78 760	-73 441
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>324 887</b>	<b>322 119</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	692 795	657 788	681 000	683 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>692 795</b>	<b>657 788</b>	<b>681 000</b>	<b>683 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>692 795</b>	<b>657 788</b>	<b>681 000</b>	<b>683 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	28 096	27 982	29 500	29 500
Styrehonorar	2	18 000	24 000	24 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 159	1 882	3 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	14 437	13 111	16 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	73 802	37 171	114 000	110 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 400	1 826	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	190 500	15 186	150 000	90 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 647	59 226	61 000	63 000
Andre honorar	8	2 341	1 463	3 000	2 000
Kontorkostnad		2 138	1 987	3 000	6 500
TV/bredbånd		106 800	99 600	103 000	112 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 371	6 587	2 000	2 000
Forsikringer		57 704	51 907	51 000	61 000
Andre kostnader	9	2 661	2 017	7 500	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>593 798</b>	<b>348 577</b>	<b>579 000</b>	<b>593 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 996</b>	<b>309 211</b>	<b>102 000</b>	<b>90 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 836	475	1 000	6 000
Rentekostnad		40 957	47 667	40 000	39 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 121</b>	<b>47 193</b>	<b>39 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>	<b>63 000</b>	<b>57 000</b>
Overført sameiekapital		64 875	262 019	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>64 875</b>	<b>262 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Utsikten Tomter Sameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning		40 865	34 878
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 809	8 130
Kundefordringer		0	22 931
Andre kortsiktige fordringer	10	263	2 408
Forskuddsbetalte kostnader		93 583	89 243
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		267 127	237 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>



## Balanse 2021 Utsikten Tomter Sameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-873 284	-938 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 284</b>	<b>-938 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-873 284</b>	<b>-938 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 198 171	1 260 277
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 260 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 796	4 417
Leverandørgjeld		71 692	68 636
Påløpne renter		227	224
Annen kortsiktig gjeld	13	4 045	164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 760</b>	<b>73 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 276 931</b>	<b>1 333 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>403 647</b>	<b>395 560</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

John Skofteby  
Styreleder

Niclas Berger  
Styremedlem

David Viggo Andersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 24 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 807, b.nr 272 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 2 812,10 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polise nr. 89066458.



## Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	559 728	538 128
3609 Leie parkering	20 000	13 600
3618 Leietillegg strøm	10 467	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 032	47 052
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 568	59 008
<b>Sum</b>	<b>692 795</b>	<b>657 788</b>

Konto 3618 gjelder innbetaling av strøm til elbil-lading.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	20 000	20 000
5150 Påløpne feriepenger	2 400	2 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 244
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	338	338
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>46 096</b>	<b>51 982</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	16 159	1 882
<b>Sum</b>	<b>16 159</b>	<b>1 882</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 300	0
6362 Skadedyrtryddelse	3 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 737	13 111
6392 Containerleie/tømming	275	0
<b>Sum</b>	<b>14 437</b>	<b>13 111</b>



## Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	73 802	37 171
<b>Sum</b>	<b>73 802</b>	<b>37 171</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	608
6540 Inventar	8 740	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 411	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 249	1 218
<b>Sum</b>	<b>14 400</b>	<b>1 826</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	880	0
6603 Vedlikehold elektro	53 250	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	92 740	4 662
6630 Egenandel forsikring	17 750	10 000
6641 Malerarbeider	912	524
6642 Snekkerarbeid	24 968	0
<b>Sum</b>	<b>190 500</b>	<b>15 186</b>

Konto 6603 gjelder innstallasjon av infrastruktur for elbil-lading.  
Konto 6613 gjelder i hovedsak planering av skråning og parkeringsplass.

### Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 341	1 463
<b>Sum</b>	<b>2 341</b>	<b>1 463</b>

Konto 6714 gjelder fakturering for lønnskjøring og fakturert gassavregning

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Årsmøte	0	800
7770 Betalingskostnader	979	953
7773 Omkostninger innkreving	1 684	263
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>2 662</b>	<b>2 017</b>



Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 149
1570 Andre kortsiktige fordringer	263	259
<b>Sum</b>	<b>263</b>	<b>2 408</b>

Konto 1570 gjelder avsatt renter fra Klare Finans AS



## Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-938 158	64 874	-873 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-938 158</b>	<b>64 874</b>	<b>-873 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-938 158</b>	<b>64 874</b>	<b>-873 284</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136912621</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 386 752
Lånesaldo 01.01:	1 260 277
Avdrag i perioden:	62 107
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 198 171</b>
Saldo 5 år frem i tid:	857 869

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136912621	12	69 125	829 500
	12	30 722	368 664

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Utsikten Tomter Sameie

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	4 045	163
2979 Andre forskudd	0	1
<b>Sum</b>	<b>4 045</b>	<b>164</b>



Resultat og balanse med noter for Utsikten Tomter Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Utsikten Tomter Sameie**

Styreleder	John Skofteby (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Niclas Berger (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	David Viggo Andersen (sign.)	28.02.2022



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Utsikten Tomter Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Utsikten Tomter Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Utsikten Tomter Sameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor