



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 125 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 020	10 100
Annen driftskostnad	1,4,5,6	270 301	333 010
Sum kostnader		284 322	343 111
Driftsresultat		147 678	88 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	5 864	1 023
Sum finanskostnader	8	70 917	41 208
Netto finans		-65 053	-40 185
Ordinært resultat før skattekostnad		147 679	88 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 679	88 890
Årsresultat		82 625	48 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 345 472	4 345 472
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 833	4 500
Sum fordringer		-2 833	4 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 843	283 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 843	283 879
Sum omløpsmidler	14	334 010	288 379
SUM EIENDELER		4 679 482	4 633 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum opptjent egenkapital		1 164 241	1 081 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	1 165 041	1 082 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		47 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		47 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 220 761	2 308 697
Øvrig langsiktig gjeld		1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Sum langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 206	1 936
Annen kortsiktig gjeld		3 474	802
Sum kortsiktig gjeld		6 680	2 738
Sum gjeld		3 514 441	3 551 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 482	4 633 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 460 761	3 548 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515161

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 125 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 020	10 100
Annen driftskostnad	1,4,5,6	270 301	333 010
Sum kostnader		284 322	343 111
Driftsresultat		147 678	88 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	5 864	1 023
Sum finanskostnader	8	70 917	41 208
Netto finans		-65 053	-40 185
Ordinært resultat før skattekostnad		147 679	88 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 679	88 890
Årsresultat		82 625	48 704



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 345 472	4 345 472
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 833	4 500
Sum fordringer		-2 833	4 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 843	283 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 843	283 879
Sum omløpsmidler	14	334 010	288 379
SUM EIENDELER		4 679 482	4 633 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum opptjent egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum egenkapital	12	1 165 041	1 082 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		47 000	0
Sum avsetninger for forpliktelse		47 000	0



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 220 761	2 308 697
Øvrig langsiktig gjeld		1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Sum langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 206	1 936
Annen kortsiktig gjeld		3 474	802
Sum kortsiktig gjeld		6 680	2 738
Sum gjeld		3 514 441	3 551 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 482	4 633 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 460 761	3 548 697



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 000	476 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 000	476 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 600	4 600	4 520	4 700
Styrehonorar	2	7 300	7 300	7 300	7 300	7 300
Andre forvaltningstjenester		28 028	28 028	28 028	28 028	28 000
Kontigent boligbyggelag		3 097	3 400	3 400	3 011	3 400
Andre lønnskostnader	3	6 720	0	0	2 800	6 000
Vedlikehold	4	82 060	22 000	22 000	107 707	22 000
Forsikring		25 739	25 913	25 913	23 853	28 000
Kommunale avgifter	5	105 182	106 052	106 052	100 052	116 500
Energi, strøm		7 525	10 000	10 000	9 555	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		764	0	0	934	0
Andre driftsutgifter	6	13 291	23 996	23 996	55 350	24 000
Sum utgifter		284 322	231 289	231 289	343 111	251 900
Resultat før finansinntekt- og kostnad		147 678	200 711	200 711	88 889	224 100
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	5 864	0	0	1 023	0
Finanskostnader	8	70 917	58 000	58 000	41 208	89 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-65 053	-58 000	-58 000	-40 185	-89 000
Periodens resultat		82 625	142 711	142 711	48 704	135 100

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 101 317	4 101 317
Tomter	10	55 641	55 641
Andre fellesanlegg		188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		-2 833	4 500
Sum fordringer		-2 833	4 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		336 843	283 879
Sum omløpsmidler	14	334 010	288 379
SUM EIENDELER		4 679 482	4 633 851

Utsikten Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum opptjent egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum egenkapital	12	1 165 041	1 082 416
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		47 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		47 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	2 220 761	2 308 697
Borettssinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 206	1 936
Gjeld til forretningsfører		-35	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	300
Påløpne renter		1 122	502
Annen kortsiktig gjeld		1 667	0
Sum kortsiktig gjeld		6 680	2 738
Sum gjeld		3 514 441	3 551 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 482	4 633 851
Pantestillelser	13	3 460 761	3 548 697

Alta 31.12.22

Styret for Utsikten Brl

Lasse Ellingsen
Styreleder

Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem

Elzbieta Mozol
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	3 650	3 650
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 650	3 650
Sum	7 300	7 300

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	720	300
5100 LØNN TIL ANSATTE	6 000	2 500
Sum	6 720	2 800

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	32 493	2 658
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	335
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 567	104 715
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	47 000	0
Sum	82 060	107 707

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	10 635	10 635
7762 VANNAVGIFT	21 567	20 349
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	28 175	26 357
7764 FEIEAVGIFT	2 705	2 210
7765 RENOVASJONSAVGIFT	42 100	40 500
Sum	105 182	100 052

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	2 469	47 125
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	10 004	7 407
Sum	13 291	55 350

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	5 779	556
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	85	467
Sum	-5 864	-1 023

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	70 917	41 207
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1
Sum	70 917	41 208

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1989		4 101 317
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		4 101 317

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017893903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.61 %
Betingelser:	NIBOR Flytende
Beregnet innfridd:	28.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 308 697
Avdrag i perioden:	87 936
Lånesaldo 31.12:	2 220 761
Saldo 5 år frem i tid:	1 807 764

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	277 595	2 220 760

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Langsiktig lån

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 633 851
Sum gjeld forrige år	-3 551 435
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 082 416
Årsresultat i år	82 625
Sum egenkapital 31.12. i år	1 247 666

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 460 761
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	285 640	40 147
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	82 625	48 704
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	47 000	0
Opptak/avdrag lån	-87 936	196 789
B. Årets endringer disponible midler	41 689	245 493
C. Disponible midler	327 330	285 640

Utsikten Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000	432 000	432 000	432 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 600	4 600	4 520	4 700
Styreonorar	2	7 300	7 300	7 300	7 300	7 300
Andre forvaltningstjenester		28 028	28 028	28 028	28 028	28 000
Kontigent boligbyggelag		3 097	3 400	3 400	3 011	3 400
Andre lønnskostnader	3	6 720	0	0	2 800	6 000
Vedlikehold	4	82 060	22 000	22 000	107 707	22 000
Forsikring		25 739	25 913	25 913	23 853	28 000
Kommunale avgifter	5	105 182	106 052	106 052	100 052	116 500
Energi, strøm		7 525	10 000	10 000	9 555	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		764	0	0	934	0
Andre driftsutgifter	6	13 291	23 996	23 996	55 350	24 000
Sum utgifter		284 322	231 289	231 289	343 111	251 900
Resultat før finansinntekt- og kostnad		147 678	200 711	200 711	88 889	180 100
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	5 864	0	0	1 023	0
Finanskostnader	8	70 917	58 000	58 000	41 208	89 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-65 053	-58 000	-58 000	-40 185	-89 000
Periodens resultat		82 625	142 711	142 711	48 704	91 100

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 101 317	4 101 317
Tomter	10	55 641	55 641
Andre fellesanlegg		188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		-2 833	4 500
Sum fordringer		-2 833	4 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		336 843	283 879
Sum omløpsmidler	14	334 010	288 379
SUM EIENDELER		4 679 482	4 633 851

Utsikten Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 081 616	1 081 616
Akkumulert resultat		82 625	0
Sum opptjent egenkapital		1 164 241	1 081 616
Sum egenkapital	12	1 165 041	1 082 416
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		47 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		47 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån			
Borettsinnskudd	11	2 220 761	2 308 697
Sum langsiktig gjeld		3 460 761	3 548 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Gjeld til forretningsfører		3 206	1 936
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-35	0
Påløpne renter		720	300
Annen kortsiktig gjeld		1 122	502
Sum kortsiktig gjeld		6 680	2 738
Sum gjeld		3 514 441	3 551 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 679 482	4 633 851
Pantestillelser	13	3 460 761	3 548 697

Alta 31.12.22

Styret for Utsikten Brl

Lasse Ellingsen
Styreleder
Jo Hermsstad Tronsen
Styremedlem
Elzbieta Mozol
Styremedlem
Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten BrI

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	3 650	3 650
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 650	3 650
Sum	7 300	7 300

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	720	300
5100 LØNN TIL ANSATTE	6 000	2 500
Sum	6 720	2 800

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	32 493	2 658
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	335
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 567	104 715
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	47 000	0
Sum	82 060	107 707

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	10 635	10 635
7762 VANNAVGIFT	21 567	20 349
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	28 175	26 357
7764 FEIEAVGIFT	2 705	2 210
7765 RENOVASJONSAVGIFT	42 100	40 500
Sum	105 182	100 052

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	2 469	47 125
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	10 004	7 407
Sum	13 291	55 350

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	5 779	556
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	85	467
Sum	-5 864	-1 023

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	70 917	41 207
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1
Sum	70 917	41 208

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1989	4 101 317
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	4 101 317

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt for kr 55 641,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:

Formål:	Sparebank 1
Lånenummer:	Nord-Norge
Lånetype:	Rehabilitering
Opptaksår:	49017893903
Rentesats:	Annuitet
Betingelser:	2021
Beregnet innfridd:	4,61 %
Opprinnelig lånebeløp:	NIBOR Flytende
Lånesaldo 01.01:	28.09.2041
Avdrag i perioden:	2 350 000
Lånesaldo 31.12:	2 308 697
Saldo 5 år frem i tid:	87 936
	2 220 761
	1 801 329

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	277 595	2 220 760

Utsikten Brl



Noter 2022 Utsikten Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 633 851
Sum gjeld forrige år	-3 551 435
Innskutt egenkapital	800
Egenkapital 31.12. forrige år	1 082 416
Årsresultat i år	82 625
Sum egenkapital 31.12. i år	1 165 041

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 460 761
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	285 640	40 147
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	82 625	48 704
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	47 000	0
Opptak/avdrag lån	-87 936	196 789
B. Årets endringer disponible midler	41 689	245 493
C. Disponible midler	327 330	285 640

Utsikten Brl



Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Borettslag som viser et overskudd på NOK 82 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 21. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor