



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Nina Bålerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		523 600	562 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>523 600</b>	<b>562 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad	1	349 704	343 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 114</b>	<b>343 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 486</b>	<b>218 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 581	13 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 581</b>	<b>13 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 581</b>	<b>13 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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		400	
Andre fordringer		59 045	55 999
Sum fordringer		59 445	55 999
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 587 659	1 385 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 587 659	1 385 744
Sum omløpsmidler		1 647 104	1 441 743
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 647 104</b>	<b>1 441 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 548 676	1 378 609
Sum opptjent egenkapital		1 548 676	1 378 609
Sum egenkapital	2	1 548 676	1 378 609
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 045	46 748
Annen kortsiktig gjeld		39 383	16 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 428</b>	<b>63 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 428</b>	<b>63 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 647 104</b>	<b>1 441 743</b>



**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE, NYBERGVEIEN 2-10, 1718 GREÅKER**

**ORG.NR.: 987753757**

**FORR.FØRER: Tune Regnskaps Consult AS  
St. Mariegt. 52, 1701 Sarpsborg**

**REVISOR: Center – Revisjon AS  
Tuneveien 97, 1712 Grålum**

## **STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016**

Styret har hatt følgende sammensetning:

**Leder: Henrik Walberg**

**Styremedlemmer: Odd Arne Linstad**

**Reidun Molina**

**Per Anker Holth**

**Varamedlemmer: Kari Groth**

**Ellen Thoresen**

**Valgkomite: Sølvi Klemsdal**

**Irene Olsen**

Side -1-



Det har i perioden vært avholdt 2 styremøter. I tillegg er det kommunisert pr. e-post og telefon.

Vi har hatt 2 dugnader, vår og høst. Det er ikke alltid det klaffer med dugnadsdagene så flere benyttet andre dager til å gjøre en innsats.

Gaards-Service AS var her å la på plass og spikret 4-5 taksteiner som hadde blåst av. Det ser ut til at de hoder seg på plass nå. Styret oppfordrer likevel fortsatt beboerne til å se over og gi beskjed om takstein som eventuelt har løsnet etter skikkelig vind, spesielt de i 3. etg.

Siden sist årsmøte har vi fått nye beboere i 2 leiligheter, 2B og 8F, vi ønsker disse velkommen i sameiet.

Intern HMS-kontroll er utført for 2016.

Sarpsborg kommune avleste vannet manuelt.

Betongbygg AS har igjen gjort forsøk på å tette lekkasjen i garasjetaket, dette er fortsatt ikke tett.

Rekkverket mellom hus 8 og 6 ble skadet ved et uhell. Dette ble utbedret på forsikringen til eier av bilen.

Det er satt opp ny strømstolpe med lys på hjørnet av tomten ved innkjøringen til garasjeanlegget.

Som tidligere håper styret at alle bidrar til et ryddig og pent uteområde og overholder husholdsreglene, pakker inn søppel og flatpakker papp og papir.



Sameiet har ingen ansatte og det er derfor ikke behov for spesielle tiltak vedrørende likestilling.

Sameiet driver ingen virksomhet som kan påvirke eller forurense det ytre miljø.

Årsregnskapet er oppgjort med et overskudd på ca. kr. ~~169.000,-~~<sup>170.067,-</sup> som foreslås overført til sameiets overskuddsfond/egenkapital.

Styret ser det som viktig å ha en bærekraftig egenkapital som skal dekke større vedlikeholdskostnader på bygningsmassen.

Styret takker for godt samarbeide i 2016.

Greåker, 08. mars 2017

Henrik Walberg  
Styreleder

Odd Arne Linstad  
Styremedlem

Reidun Molina  
Styremedlem

Per Anker Holth  
Styremedlem



**Årsregnskap for 2016**

**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE  
1706 SARPSBORG**



**Resultatregnskap for 2016**  
**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE**

	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		523 600	562 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>523 600</b>	<b>562 820</b>
Lønnskostnad		(11 410)	0
Annen driftskostnad	1	(349 704)	(343 898)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(361 114)</b>	<b>(343 898)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 486</b>	<b>218 922</b>
Annen renteinntekt		7 581	13 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 581</b>	<b>13 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 581</b>	<b>13 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		170 067	232 347
<b>Sum</b>		<b>170 067</b>	<b>232 347</b>



**Balanse pr. 31. desember 2016**  
**UTSIKTEN BOLIGSAMEIE**


	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		400	0
Andre fordringer		59 045	55 999
<b>Sum fordringer</b>		<u>59 445</u>	<u>55 999</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 587 659	1 385 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>1 587 659</u>	<u>1 385 744</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 647 104</u>	<u>1 441 743</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 647 104</u>	<u>1 441 743</u>




Balanse pr. 31. desember 2016  
UTSIKTEN BOLIGSAMEIE

	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 548 676	1 378 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>1 548 676</b>	<b>1 378 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	2	<b>1 548 676</b>	<b>1 378 609</b>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		59 045	46 748
Annen kortsiktig gjeld			
		39 383	16 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
		<b>98 428</b>	<b>63 133</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>98 428</b>	<b>63 133</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			
		<b>1 647 104</b>	<b>1 441 743</b>

Greåker, 2017

  
Svein Henrik Walberg  
Styreleder

  
Odd Arne Linstad  
Styremedlem

Per Anker Holt  
Styremedlem

Reidun Molina  
Styremedlem



## Noter 2016

### 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.

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

Sameiet har ingen faste ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret for 2016. Det er i 2016 avsatt styrehonorar i regnskapet for styreleder kr 11.410,-. Inkludert i beløpet er arbeidsgiveravgift, feriepenger og eventuelle km.godtgjørelser.

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

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet for 2016 utgjør kr. 12 500 inkl. mva.

#### Note 2 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	1 378 609	1 378 609
Årets resultat	170 067	170 067
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>1 548 676</b>	<b>1 548 676</b>



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Faks: 69 10 44 39  
Orgnr: 987865695 MVA  
Bankkonto: 6129 06 44258  
www.centerrevisjon.no  
Medlem i Den Norske Revisorforening

Til Utsikten Boligsameie

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert Utsikten Boligsameie årsregnskap som viser et overskudd på kr 170.067,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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 styrets årsmelding, 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 selskapets 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.

#### *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.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. mars 2017

Center – Revisjon AS

Jon R. Andersen

Registrert revisor