



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 997 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl avd Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Monica Cyren Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	422 895	394 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 895</b>	<b>394 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	384 611	340 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 598</b>	<b>348 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 297</b>	<b>45 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 679	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 679</b>	<b>48</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 679</b>	<b>-48</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 976</b>	<b>45 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 976</b>	<b>45 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 976	45 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 489 247	20 489 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 489 247</b>	<b>20 489 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	10 634	10 541
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 634</b>	<b>10 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 499 881</b>	<b>20 499 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 574	0
Andre fordringer	12	37 354	29 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 928</b>	<b>29 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 392	253 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>292 392</b>	<b>253 852</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 320</b>	<b>283 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	10 634	10 541
Annen egenkapital		378 366	345 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>388 200</b>	<b>355 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>389 000</b>	<b>356 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 133	25 561
Annen kortsiktig gjeld	14	2 067	1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 200</b>	<b>27 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 444 200</b>	<b>20 427 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	20 400 000	20 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371656

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 997 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl avd Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Monica Cyren Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 980 997 960  
UTSIKTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	422 895	394 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 895</b>	<b>394 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	384 611	340 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>392 598</b>	<b>348 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 297</b>	<b>45 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 679	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 679</b>	<b>48</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 679</b>	<b>-48</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 976</b>	<b>45 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 976</b>	<b>45 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 976	45 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>



Organisasjonsnr: 980 997 960  
UTSIKTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 489 247	20 489 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 489 247</b>	<b>20 489 247</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	10 634	10 541
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 634</b>	<b>10 541</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 499 881</b>	<b>20 499 788</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 574	0
Andre fordringer	12	37 354	29 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 928</b>	<b>29 389</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 392	253 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>292 392</b>	<b>253 852</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 320</b>	<b>283 242</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	15	10 634	10 541
Annen egenkapital		378 366	345 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>388 200</b>	<b>355 225</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>389 000</b>	<b>356 025</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		20 400 000	20 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 133	25 561
Annen kortsiktig gjeld	14	2 067	1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 200</b>	<b>27 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 444 200</b>	<b>20 427 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	20 400 000	20 400 000



Organisasjonsnr: 980 997 960  
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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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 borettslaget 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 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.

#### 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	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Drammen, 31. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>256 237</b>	<b>300 103</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	32 975	45 420
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-89 244
Endringer i andre langsiktige poster	-93	-42
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>32 883</b>	<b>-43 866</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>289 120</b>	<b>256 237</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturerte kundefordringer Usbl	3 574	0
Mellomregning finansieringsforetak	6 222	0
Andre kortsiktige fordringer	20 000	18 516
Forskuddsbetalte forsikr.premie	3 956	3 697
Andre forskuddsbet. kostnader	7 176	7 176
Driftskonto	292 392	253 852
Leverandører	-42 133	-25 561
Påløpte energikostnader	-2 067	-1 444
<b>Disponible midler</b>	<b>289 120</b>	<b>256 237</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Utsikten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	392 764	394 216	401 760	433 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>392 764</b>	<b>394 216</b>	<b>401 760</b>	<b>433 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	30 131	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>30 131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>422 895</b>	<b>394 216</b>	<b>401 760</b>	<b>433 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	987	987	987	1 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	18 948	7 603	12 500	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	39 789	50 016	42 800	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	91 201	90 866	96 370	96 000
Reparasjon og vedlikehold	8	67 740	34 235	62 000	65 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 350	4 000
Forretningsførerhonorar		39 627	38 213	39 630	41 000
Andre honorar	9	328	0	0	0
TV/bredbånd		28 704	25 536	28 700	31 000
Kontingent og gaver		4 290	3 890	3 890	3 000
Forsikring		46 712	43 648	46 550	52 000
Eiendomsskatt		42 363	42 084	44 000	44 000
Andre kostnader	10	611	602	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>392 598</b>	<b>348 845</b>	<b>389 777</b>	<b>403 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 297</b>	<b>45 371</b>	<b>11 983</b>	<b>30 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 679	48	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 679</b>	<b>-48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>	<b>11 983</b>	<b>30 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		32 883	45 378	0	0
Andre overføringer		93	42	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>32 975</b>	<b>45 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 100 353	2 100 353
Bygninger	4	18 299 650	18 299 650
Påkostninger	4	89 244	89 244
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	10 634	10 541
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 499 881</b>	<b>20 499 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 574	0
Andre kortsiktige fordringer	12	26 222	18 516
Forskuddsbetalte kostnader		11 132	10 873
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		292 392	253 852
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 320</b>	<b>283 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>



## Balanse 2022 Utsikten Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	10 634	10 541
Annen egenkapital		377 566	344 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>388 200</b>	<b>355 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>389 000</b>	<b>356 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		20 400 000	20 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 133	25 561
Annen kortsiktig gjeld	14	2 067	1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 200</b>	<b>27 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 444 200</b>	<b>20 427 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 833 200</b>	<b>20 783 030</b>
Pantstillelser	16	20 400 000	20 400 000
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Cyren Borg  
Styreleder

Arne Vilhelmsen  
Styremedlem

Jorun Müller  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	311 736	283 416
3609 Leie parkering	0	3 400
3625 Ventilasjon, TV, gress	67 200	96 000
3626 Leietillegg prosjekt 2	13 828	11 400
<b>Sum</b>	<b>392 764</b>	<b>394 216</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	20 123	0
3993 Andre driftsinntekter u/mva	10 008	0
<b>Sum</b>	<b>30 131</b>	<b>0</b>

3990- Egenandel skade kr 20 123 går mot (reduserer) kostnadskonto 6601 vedlikehold bygg  
3993- Andre driftsinntekter går mot (reduserer) konto 6200 Strøm og energi kostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 987</b>	<b>7 987</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 299 650	2 100 353	89 244
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 299 650	2 100 353	89 244
Anskaffelsesår :	2003	2002	2021
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS, polisenr. 12530840. Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr 15, b.nr 31 i Nittedal kommune. Byggeår er 2002/2003. Eiertomt på 3 479 kvm. Borettslagets adresser er Utsiktsveien 5 og 7, 1482 Nittedal.



## Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 948	7 603
<b>Sum</b>	<b>18 948</b>	<b>7 603</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	4 500
6360 Annet renhold	11 226	19 016
6391 Snømaking/strøing/feiling	28 563	26 500
<b>Sum</b>	<b>39 789</b>	<b>50 016</b>

6360 - kostnader til vidusvask og renhold av søppelbeholdere.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	91 201	90 866
<b>Sum</b>	<b>91 201</b>	<b>90 866</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	44 087	21 141
6602 Vedlikehold VVS	0	10 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 153	2 594
<b>Sum</b>	<b>67 740</b>	<b>34 235</b>

6601- arbeid utført ifbm skadesak. 6621- Service Flexit + filterbytte. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	0
<b>Sum</b>	<b>328</b>	<b>0</b>

6714- Usbl, Rådgivning



## Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	505	514
7773 Omkostninger innkreving	105	87
7790 Andre kostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>611</b>	<b>602</b>

7790- Øreavrounding

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, vedlikeholdsfond.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 222	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	20 000	18 516
<b>Sum</b>	<b>26 222</b>	<b>18 516</b>

Fordring på beboere vedrørende egenandel etter utbedring forsikringssak.



## Noter årsregnskap 2022 Utsikten Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	10 541	93	10 634
Årets resultat	344 684	32 882	377 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>355 225</b>	<b>32 975</b>	<b>388 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>356 025</b>	<b>32 975</b>	<b>389 000</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 067	1 444
<b>Sum</b>	<b>2 067</b>	<b>1 444</b>

### Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	10541
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	93
<b>Utgående balanse</b>	<b>10634</b>

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Innskuddskapital	20 400 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 489 247</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Utsikten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Utsikten Borettslag**

Styreleder	Monica Cyren Borg (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Arne Vilhelmsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Jorun Müller (sign.)	30.03.2023