



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 125 478
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bonord
Kongleveien 45
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	476 000	432 000
Sum inntekter		476 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	12 262	14 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	287 873	270 301
Sum kostnader		300 134	284 322
Driftsresultat		175 866	147 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	14 755	5 864
Sum finanskostnader	12	115 922	70 917
Netto finans		-101 167	-65 053
Ordinært resultat før skattekostnad		74 699	82 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 865	147 679
Årsresultat		74 699	82 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 699	0
Sum overføringer og disponeringer		74 699	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	4 156 958	4 156 958
Maskiner og anlegg	14	188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	-2 833
Sum fordringer		5 000	-2 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 075	336 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 075	336 843
Sum omløpsmidler		416 075	334 010
SUM EIENDELER		4 761 548	4 679 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 288 738	1 128 616
Sum egenkapital		1 364 237	1 212 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 147 923	2 220 761
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 387 923	3 460 761
Sum langsiktig gjeld		3 387 923	3 460 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 722	3 171
Annen kortsiktig gjeld		7 666	3 509
Sum kortsiktig gjeld		9 388	6 680
Sum gjeld		3 397 311	3 467 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 761 548	4 679 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520002

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	476 000	432 000
Sum inntekter		476 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	12 262	14 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	287 873	270 301
Sum kostnader		300 134	284 322
Driftsresultat		175 866	147 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	14 755	5 864
Sum finanskostnader	12	115 922	70 917
Netto finans		-101 167	-65 053
Ordinært resultat før skattekostnad		74 699	82 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 865	147 679
Årsresultat		74 699	82 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 699	0
Sum overføringer og disponeringer		74 699	0



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	4 156 958	4 156 958
Maskiner og anlegg	14	188 514	188 514
Sum varige driftsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	-2 833
Sum fordringer		5 000	-2 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 075	336 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 075	336 843
Sum omløpsmidler		416 075	334 010
SUM EIENDELER		4 761 548	4 679 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 288 738	1 128 616
Sum egenkapital		1 364 237	1 212 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 147 923	2 220 761
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 240 000	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 387 923	3 460 761



Sum langsiktig gjeld	3 387 923	3 460 761
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 722	3 171
Annen kortsiktig gjeld	7 666	3 509
Sum kortsiktig gjeld	9 388	6 680
Sum gjeld	3 397 311	3 467 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 761 548	4 679 482



Organisasjonsnr: 952 125 478
UTSIKTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2023 Utsikten Brl

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	476 000	476 000	432 000	552 000
Sum inntekter		476 000	476 000	432 000	552 000
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 962	6 000	6 720	6 000
Styreonorar	3	7 300	7 300	7 300	7 300
Revisjonshonorar	4	4 615	4 700	4 615	4 700
Forretningsførerhonorar		28 028	28 000	28 028	29 120
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	82 026	22 000	79 493	29 200
Annet vedlikehold	6	4 438	18 000	5 036	10 000
Forsikring	7	27 771	28 000	25 739	30 143
Kontingenter		3 112	3 400	3 097	3 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	115 504	116 500	105 182	128 500
Energi og brensel	9	8 415	12 000	7 525	10 000
Andre driftskostnader	10	13 964	6 000	11 586	6 000
Sum kostnader		300 134	251 900	284 322	264 633
Driftsresultat		175 866	224 100	147 678	287 637
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	14 755	0	5 864	16 000
Finanskostnader	12	115 922	89 000	70 917	128 000
Resultat finansposter		-101 167	-89 000	-65 053	-112 000
Ordinært resultat før skatt		74 699	135 100	82 625	175 637
Årets resultat		74 699	135 100	82 625	175 637
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		74 699	0	0	0
Sum disponeringer		74 699	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		327 330	0	0	406 687
Periodens resultat		74 699	135 100	82 625	175 637
Avdrag på lån		-72 838	0	-87 936	0
Endring i disponible midler		74 699	135 100	82 625	175 637
Sum disponible midler		402 029	135 100	82 625	582 324

Utsikten Brl - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Utsikten Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	4 101 317	4 101 317
Tomter	14	55 641	55 641
Andre varige fellesanlegg	14	188 514	188 514
Sum varige anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Sum anleggsmidler		4 345 472	4 345 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 000	-2 833
Sum fordringer		5 000	-2 833
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		411 075	336 843
Sum bankinnskudd og kontanter		411 075	336 843
Sum omløpsmidler		416 075	334 010
SUM EIENDELER		4 761 548	4 679 482

Utsikten Brl



Balanse desember 2023 Utsikten Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		1 288 738	1 128 616
Årets endringer i egenkapital		74 699	82 625
Sum egenkapital 31.12		1 364 237	1 212 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	2 147 923	2 220 761
Borettsinnskudd	13, 14	1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 387 923	3 460 761
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 749	1 667
Leverandørgjeld		1 722	3 171
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		532	720
Påløpne renter		1 385	1 122
Sum kortsiktig gjeld		9 388	6 680
Sum gjeld		3 397 311	3 467 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 761 548	4 679 482

31.12.23
Utsikten Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Lasse Ellingsen
Styreleder

Elzbieta Mozol
Styremedlem

Jo Hermstad Tronsen
Styremedlem

Utsikten Brl



Utsikten Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Utsikten Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	302 048	476 000	271 968	339 000
Renter lån	88 992	0	57 984	128 000
Avdrag lån	84 960	0	102 048	85 000
Sum	476 000	476 000	432 000	552 000

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	4 430	6 000	6 000	6 000
Påløpte feriepenger	532	0	720	0
Sum	4 962	6 000	6 720	6 000

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	7 300	7 300	7 300	7 300
Sum	7 300	7 300	7 300	7 300

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	4 700	4 615	4 700
Sum	4 615	4 700	4 615	4 700

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 529	0	32 493	29 200
Sum	82 026	22 000	79 493	29 200

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Utsikten Brl - noter



Utsikten Brl - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	4 438	18 000	2 469	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	2 567	0
Sum	4 438	18 000	5 036	10 000

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	27 447	27 500	25 414	29 643
Premie sikringsfond felleskostnader	324	500	325	500
Sum	27 771	28 000	25 739	30 143

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	104 869	105 500	94 547	117 500
Eiendoms- og festeavgift	10 635	11 000	10 635	11 000
Sum	115 504	116 500	105 182	128 500

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	10 000
Sum	8 415	12 000	7 525	10 000

Utsikten Brl - noter



Utsikten Brl - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	5 833	0	764	0
Bank og kortgebyrer	818	1 000	818	1 000
Andre driftskostnader	7 313	5 000	10 004	5 000
Sum	13 964	6 000	11 586	6 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	14 669	0	5 779	16 000
Renteinntekter fra beboere	86	0	85	0
Sum	14 755	0	5 864	16 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	115 922	89 000	70 917	128 000
Sum	115 922	89 000	70 917	128 000

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 240 000	1 240 000
Sum	1 240 000	1 240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 387 923	3 460 761
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 345 472	4 345 472

Utsikten Brl - noter



Utsikten Brl - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017893903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	NIBOR Flytende
Beregnet innfridd:	28.07.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 220 761
Avdrag i perioden:	72 838
Lånesaldo 31.12:	2 147 923

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017893903	8	268 490	2 147 920

Utsikten Brl - noter



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Utsikten Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		476 000	476 000	476 000	432 000	552 000
Sum inntekter		476 000	476 000	476 000	432 000	552 000
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	4 700	4 700	4 615	4 700
Styrehonorar	2	7 300	7 300	7 300	7 300	7 300
Andre forvaltningstjenester		28 028	28 000	28 000	28 028	29 120
Kontigent boligbyggelag		3 112	3 400	3 400	3 097	3 400
Andre lønnskostnader	3	4 962	6 000	6 000	6 720	6 000
Vedlikehold	4	82 026	22 000	22 000	82 060	29 200
Forsikring		27 771	28 000	28 000	25 739	30 143
Kommunale avgifter	5	115 504	116 500	116 500	105 182	128 500
Energi, strøm		8 415	12 000	12 000	7 525	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		5 833	0	0	764	0
Andre driftsutgifter	6	12 569	24 000	24 000	13 291	16 000
Sum utgifter		300 134	251 900	251 900	284 322	264 363
Resultat før finansinntekt- og kostnad		175 866	224 100	224 100	147 678	287 637
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	14 755	0	0	5 864	16 000
Finanskostnader	8	115 922	89 000	89 000	70 917	128 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-101 167	-89 000	-89 000	-65 053	-112 000
Periodens resultat		74 699	135 100	135 100	82 625	175 637

Utsikten Brl 952 125 478



Balanse pr. 31.12.23 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
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		5 000	-2 833
Sum fordringer		5 000	-2 833
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		411 075	336 843
Sum omløpsmidler	11	416 075	334 010
SUM EIENDELER		4 761 548	4 679 482

Utsikten Brl



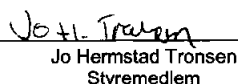
Balanse pr. 31.12.23 for Utsikten Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		800	800
Sum innskudd egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 164 241	1 164 241
Akkumulert resultat		74 699	0
Sum opptjent egenkapital		1 238 940	1 164 241
Sum egenkapital	12	1 239 740	1 165 041
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		124 497	47 000
Sum avsetninger og forpliktelser		124 497	47 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	2 147 923	2 220 761
Borettssinnskudd		1 240 000	1 240 000
Sum langsiktig gjeld		3 387 923	3 460 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 722	3 206
Gjeld til forretningsfører		0	-35
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		532	720
Påløpne renter		1 385	1 122
Annen kortsiktig gjeld		5 749	1 667
Sum kortsiktig gjeld		9 388	6 680
Sum gjeld		3 521 808	3 514 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 761 548	4 679 482
Pantestillelser	14	3 387 923	3 460 761

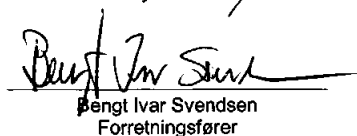
Alta 31.12.23

Styret for Utsikten Brl


Lasse Ellingsen
Styreleder


Jo H. Tronsen
Styremedlem


Elzbieta Mozol
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Utsikten Brl



Noter 2023 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 veridifallet 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 2023 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

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	3 650	3 650
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 650	3 650
Sum	7 300	7 300

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	532	720
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	6 000
5120 LØNN SMÅARBEIDER	4 430	0
Sum	4 962	6 720

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	4 529	32 493
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	2 567
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	77 497	47 000
Sum	82 026	82 060

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	10 635	10 635
7762 VANNAVGIFT	23 296	21 567
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	32 433	28 175
7764 FEIEAVGIFT	1 870	2 705
7765 RENOVASJONSAVGIFT	47 270	42 100
Sum	115 504	105 182

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	4 438	2 469
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	818	818
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 313	10 004
Sum	12 569	13 291

Utsikten Brl



Noter 2023 Utsikten Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

Utsikten Brl



Noter 2023 Utsikten Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	14 669	5 779
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	86	85
Sum	-14 755	-5 864

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	115 922	70 917
Sum	115 922	70 917

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 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	327 330	285 640
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	74 699	82 625
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	77 497	47 000
Opptak/avdrag lån	-72 838	-87 936
B. Årets endringer disponible midler	79 358	41 689
C. Disponible midler	406 687	327 330

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 679 482	
Sum gjeld forrige år	-3 514 441	
Innskutt egenkapital	800	
Egenkapital 31.12. forrige år	1 165 041	
Årsresultat i år	74 699	

Utsikten Brl



Noter 2023 Utsikten Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år

1 239 740

Utsikten Brl



Noter 2023 Utsikten Brl

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017893903
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	NIBOR Flytende
Beregnet innfridd:	28.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 220 761
Avdrag i perioden:	72 838
Lånesaldo 31.12:	2 147 923
Saldo 5 år frem i tid:	1 745 648

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	268 490	2 147 920

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 387 923
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 345 472



Til generalforsamlingen i Utsikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Borettslag som viser et overskudd på NOK 74 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise 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.



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, 12. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor