



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 721 812  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunnar Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 689 269	2 583 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 269</b>	<b>2 583 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	170 655	176 855
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 185 189	1 932 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 843</b>	<b>2 109 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>473 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 762	15 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 762</b>	<b>15 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 762</b>	<b>-15 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 187</b>	<b>489 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 187</b>	<b>489 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 188	489 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	1 572 322	1 158 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 572 322</b>	<b>1 158 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 572 322</b>	<b>1 158 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 144
Andre fordringer	13	22 806	298 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 806</b>	<b>307 320</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	87 114	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>87 114</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 462	630 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 462</b>	<b>630 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>636 381</b>	<b>937 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	1 572 323	1 158 015
Annen egenkapital		573 837	642 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 016	279 327
Annen kortsiktig gjeld	15	14 527	15 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292994

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 721 812  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gunnar Nebell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 689 269	2 583 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 269</b>	<b>2 583 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	170 655	176 855
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 185 189	1 932 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 843</b>	<b>2 109 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>473 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 762	15 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 762</b>	<b>15 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 762</b>	<b>-15 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 187</b>	<b>489 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 187</b>	<b>489 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 188	489 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	1 572 322	1 158 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 572 322</b>	<b>1 158 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 572 322</b>	<b>1 158 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 144
Andre fordringer	13	22 806	298 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 806</b>	<b>307 320</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	87 114	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>87 114</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 462	630 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 462</b>	<b>630 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>636 381</b>	<b>937 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	1 572 323	1 158 015
Annen egenkapital		573 837	642 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 016	279 327
Annen kortsiktig gjeld	15	14 527	15 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>



Organisasjonsnr: 889 721 812  
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	170655.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>642 957</b>	<b>529 306</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	345 188	489 345
Endring i andre langsiktige poster	-414 307	-375 695
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-69 119</b>	<b>113 651</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>573 838</b>	<b>642 957</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	636 381	937 493
Kortsiktig gjeld	-62 543	-294 536
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>573 838</b>	<b>642 957</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 689 269	2 583 736	2 461 354	2 565 526
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 689 269</b>	<b>2 583 736</b>	<b>2 461 354</b>	<b>2 565 526</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 689 269</b>	<b>2 583 736</b>	<b>2 461 354</b>	<b>2 565 526</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	15 655	21 855	22 000	22 000
Styrehonorar	2	155 000	155 000	155 000	155 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	104 881	136 666	160 000	140 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	337 945	301 634	317 000	344 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	210 092	201 831	210 000	220 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 835	8 835	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 982	4 153	22 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	8	879 911	669 563	462 000	612 000
Revisjonshonorar	9	6 326	6 218	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		149 579	145 224	150 000	153 000
Andre honorar	10	36 738	41 217	39 000	40 000
Kontorkostnad		8 912	10 119	10 000	13 000
TV/bredbånd		258 338	258 416	266 000	263 000
Forsikringer		167 420	139 021	142 000	142 000
Andre kostnader	11	4 230	10 016	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 355 843</b>	<b>2 109 770</b>	<b>1 981 000</b>	<b>2 153 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>473 965</b>	<b>480 354</b>	<b>412 526</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 762	15 380	14 000	14 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 762</b>	<b>-15 380</b>	<b>-14 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>	<b>494 354</b>	<b>426 526</b>
Andre overføringer		414 308	375 695	0	0
Overført sameiekapital		-69 120	113 651	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>345 188</b>	<b>489 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	1 572 322	1 158 015
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 572 322</b>	<b>1 158 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	87 114	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 844
Kundefordringer		0	3 300
Andre kortsiktige fordringer	13	2 840	129 938
Forskuddsbetalte kostnader		19 966	168 238
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		526 462	630 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>636 381</b>	<b>937 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>



## Balanse 2020 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	1 572 323	1 158 015
Annen egenkapital		573 837	642 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>2 146 160</b>	<b>1 800 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 506	67
Leverandørgjeld		48 016	279 327
Annen kortsiktig gjeld	15	12 021	15 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 543</b>	<b>294 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 208 703</b>	<b>2 095 508</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Nebell  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ranveig Steien  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bente Lise Ranheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ove Martin Fjellhøy  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kristian Lyngås Johnsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 799 820	2 364 480
3609 Leie parkering	4 200	4 756
3610 Innbetaling fra sameiere	216 000	214 500
3618 Leietillegg strøm	14 805	0
3690 Sparing	654 444	0
<b>Sum</b>	<b>2 689 269</b>	<b>2 583 736</b>

Konto 3610 gjelder egenandel elbil lader.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	15 655	21 855
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	155 000	155 000
<b>Sum</b>	<b>170 655</b>	<b>176 855</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	104 881	136 666
<b>Sum</b>	<b>104 881</b>	<b>136 666</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	117 974	7 000
6361 Fast renhold	100 142	117 558
6364 Matteleie	31 670	6 472
6391 Snømåking/strøing, gressklipping	87 862	132 692
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	297	37 912
<b>Sum</b>	<b>337 945</b>	<b>301 634</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	203 760	196 020
6329 Kommunale avgifter	6 332	5 811
<b>Sum</b>	<b>210 092</b>	<b>201 831</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens HMS	8 835	8 835
<b>Sum</b>	<b>8 835</b>	<b>8 835</b>

Konto 6420; lisens for web basert Bevar HMS system.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 245
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 665	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 699	0
6552 Driftsmateriell	618	2 908
<b>Sum</b>	<b>11 982</b>	<b>4 153</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	226 655
6603 Vedlikehold elektro	353 997	90 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 444	69 506
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	7 650	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	74 781	0
6610 Andre vaktmestertjenester	2 938	2 848
6611 Vedlikehold heiser	292 347	116 267
6613 Vedlikehold parkeringspl/grøntanlegg	10 125	35 012
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 964	43 378
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 160	18 219
6630 Egenandel forsikring	10 000	22 000
6642 Snekkerarbeid	14 321	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 803
6648 Vedlikehold dører og porter	12 105	34 371
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 268	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	34 813	6 504
<b>Sum</b>	<b>879 911</b>	<b>669 563</b>



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad**

---

**Note 8 - Reparasjon og vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6603; kr. 346.412,- gjelder elbil anlegg med fradrag for innskudd.

Konto 6605; gjelder oppretting søppelskur.

Konto 6608; kr 67.281,- gjelder service gasspeis.

Konto 6611; årlig service og diverse heis reparasjoner/vedlikehold.

Konto 6642; gjelder fukt i bod.

Konto 6690; gjelder nettverkstilgang til elbil anlegg.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 326	6 218
<b>Sum</b>	<b>6 326</b>	<b>6 218</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 800	27 810
6730 Teknisk honorar	7 938	13 407
<b>Sum</b>	<b>36 738</b>	<b>41 217</b>

Konto 6714; tilleggsavtale - målbar tjeneste for avregning gass.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	933
7719 Møter, div. styret	2 452	3 650
7720 Årsmøte	0	2 742
7770 Betalingskostnader	944	931
7773 Omkostninger innkreving	833	848
7790 Andre kostnader	0	879
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	1	34
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>10 016</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 433
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 840	126 505
<b>Sum</b>	<b>2 840</b>	<b>129 938</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS kr 698,- og forskudd innbetaling Stripe kr 2.142,-.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

### Note 14 - Kostnader til avregning

	<b>2020</b>
Inngående balanse	126 145
A konto utfakturert gass	-172 800
Kostnader gass faktura fra Flogas	158 985
<b>Beløp til avregning mars</b>	<b>-25 217</b>
<b>Sum forskuddsbetalte avregningskostnader</b>	<b>87 114</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	12 021	15 142
<b>Sum</b>	<b>12 021</b>	<b>15 142</b>

### Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Utsikten Reistad

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	1 158 015	414 308	1 572 323
Årets resultat	642 957	-69 120	573 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 800 972</b>	<b>345 188</b>	<b>2 146 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 800 972</b>	<b>345 188</b>	<b>2 146 160</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Reistad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Utsikten Reistad**

Styreleder	Gunnar Nebell (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kristian Lyngås Johnsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ove Martin Fjellhøy (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bente Lise Ranheim (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ranveig Steien (sign.)	23.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Reistad

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Reistads årsregnskap som viser et overskudd på kr 345 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

#### 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Utsikten Reistad

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Reistad

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Reistads årsregnskap som viser et overskudd på kr 345 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

#### 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor