



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG
Forretningsadresse: v/ Øst Regnskap AS
Dyrskuveien 1
3612 KONGSBERG

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: Anne Kristine Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		559 117	427 932
Sum inntekter		559 117	427 932
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 519	17 115
Annen driftskostnad	2,3	953 914	1 006 156
Sum kostnader		1 003 433	1 023 270
Driftsresultat		-444 316	-595 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		832	822
Sum finanskostnader		92 850	41 156
Netto finans		92 018	40 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-444 316	-595 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 316	-595 339
Årsresultat	4	-536 334	-635 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 088	0
Andre fordringer		11 593	11 344
Sum fordringer		13 681	11 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 192	333 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 192	333 303
Sum omløpsmidler		272 873	344 647
SUM EIENDELER		272 873	344 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 366 561	-830 227
Sum opptjent egenkapital		-1 366 561	-830 227
Sum egenkapital	4	-1 366 561	-830 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 619 214	1 159 525
Sum annen langsiktig gjeld		1 619 214	1 159 525
Sum langsiktig gjeld		1 619 214	1 159 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 385
Skyldige offentlige avgifter		13 944	6 015
Annen kortsiktig gjeld		6 277	3 949
Sum kortsiktig gjeld		20 221	15 349
Sum gjeld		1 639 435	1 174 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 873	344 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406758

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 829 069
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Anne Kristine Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		559 117	427 932
Sum inntekter		559 117	427 932
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 519	17 115
Annen driftskostnad	2,3	953 914	1 006 156
Sum kostnader		1 003 433	1 023 270
Driftsresultat		-444 316	-595 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		832	822
Sum finanskostnader		92 850	41 156
Netto finans		92 018	40 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-444 316	-595 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 316	-595 339
Årsresultat	4	-536 334	-635 671



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 088	0
Andre fordringer		11 593	11 344
Sum fordringer		13 681	11 344

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 192	333 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 192	333 303

Sum omløpsmidler		272 873	344 647
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		272 873	344 647
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 366 561	-830 227
Sum opptjent egenkapital		-1 366 561	-830 227

Sum egenkapital	4	-1 366 561	-830 227
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 619 214	1 159 525
Sum annen langsiktig gjeld		1 619 214	1 159 525

Sum langsiktig gjeld		1 619 214	1 159 525
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	5 385
-----------------	--	---	-------



Skyldige offentlige avgifter	13 944	6 015
Annen kortsiktig gjeld	6 277	3 949
Sum kortsiktig gjeld	20 221	15 349
Sum gjeld	1 639 435	1 174 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	272 873	344 647



Organisasjonsnr: 913 829 069
SAMEIET UTSIKTEN KONGSBERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		344 737	328 992	344 749	398 481
Avdrag fellesgjeld		42 336	19 872	42 335	39 323
Renter fellesgjeld		105 024	15 648	105 012	117 476
Kabel-TV / Parabol-anlegg		67 020	63 420	64 620	70 620
Sum inntekter		559 117	427 932	556 716	625 900
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	43 400	15 000	10 000	15 000
Forretningsførerhonorar		35 820	34 944	35 817	38 376
Vaktmester tjenester		1 450	3 988	5 000	5 000
Andre tjenester		4 625	0	0	0
Andre lønnskostnader	1	0	0	30 000	0
Arbeidsgiveravgift		6 119	2 115	5 640	2 115
Vedlikehold	2	657 563	752 123	614 885	120 000
TV og evt. internett		67 020	63 420	64 620	70 620
Forsikring		145 225	135 981	145 227	127 798
Internkontroll		11 550	0	0	0
Brøyting, feiing		22 937	11 344	22 700	24 000
Energi, strøm		0	2 304	0	0
Andre driftsutgifter	3	7 724	2 052	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 003 433	1 023 270	936 889	405 909
Driftsresultat		-444 316	-595 338	-380 173	219 991
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		832	822	1 000	1 000
Andre finanskostnader		2 003	2 039	2 100	2 100
Rentekostnad boliglån		90 847	39 117	105 012	117 476
Resultat av finansinntekt- og kostnad		92 018	40 334	106 112	118 576
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	4	-536 334	-635 671	-486 285	101 415



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 088	0
Andre fordringer		11 593	11 344
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		259 192	333 303
Sum omløpsmidler		272 873	344 647
SUM EIENDELER		272 873	344 647



Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-830 227	-194 556
Årets resultat	4	-536 334	-635 671
Sum egenkapital	4	-1 366 561	-830 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	1 619 214	1 159 525
Sum langsiktig gjeld		1 619 214	1 159 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 385
Skyldig off. myndigheter		13 944	6 015
Påløpne renter		4 827	3 949
Annen kortsiktig gjeld		1 450	0
Sum kortsiktig gjeld		20 221	15 349
Sum gjeld		1 639 435	1 174 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 873	344 647

Kongsberg 31.03.24

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Anne Kristine Lauritzen
Styreleder

Grete Synnøve Brattlid
Styremedlem

Vegard Weirud
Styremedlem



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	329 298	201 792
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-536 334	-635 671
Opptak langsiktig gjeld	1 640 000	1 187 289
Avdrag langsiktig gjeld	-1 180 311	-424 112
B. Årets endringer i disponible midler	-76 645	127 505
C. Disponible midler UB	252 652	329 298
Omløpsmidler	272 873	344 647
Kortsiktig gjeld	-20 221	-15 349
Disponible midler	252 652	329 298



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	43 400	15 000
Sum	43 400	15 000

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	647 006	742 123
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	787	0
6612 Vedlikeholdsplaner	9 770	0
6630 Forsikringsaker	0	10 000
Sum	657 563	752 123

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

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	3 525	0
6390 Andre driftskostnader	0	644
7440 Kontingent NBBL	699	711
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	697
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 500	0
Sum	7 724	2 052

Note 4 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Noter til regnskap 76 Sameiet Utsikten Kongsberg

Note 5 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Vedlikehold	Vedlikehold
Formål:		
Lånenummer:	16367119253	16365715010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	6.80 %	6.30 %
Beregnet innfridd:	19.05.2043	19.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 640 000	1 187 289
Lånesaldo 01.01:	0	1 159 525
Avdrag i perioden:	20 786	1 159 525
Opptak i perioden:	1 640 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 619 214	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 384 876	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367119253	8	135 290	1 082 320
	8	67 112	536 896



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Kongsberg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utsikten Kongsberg

Styreleder	Anne Kristine Lauritzen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Grete Synnøve Brattlid (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Vegard Weirud (sign.)	03.04.2024



REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Sameiet Utsikten Kongsberg ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. -536 334,-. Disponible midler viser kr. 252 652,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 05.04.24



Kongsberg Boligbyggelag
Kristine Helgerud
Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører