



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders T Gregersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	11	284 986	686 768
Sum kostnader		284 986	686 768
Driftsresultat		-284 986	-686 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	3 234 205	3 445 763
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	463 951	151 776
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt	12	10 050 835	8
Sum finansinntekter		13 748 991	3 597 556
Annen rentekostnad		10 768 518	4 069 030
Annen finanskostnad, herav konsern: kr 1 837 809	1	2 688 684	2 788 167
Sum finanskostnader		13 457 202	6 857 196
Netto finans		291 789	-3 259 641
Ordinært resultat før skattekostnad		6 804	-3 946 409
Skattekostnad på ordinært resultat	13, 14	1 497	-6 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 307	-3 939 412
Årsresultat		5 307	-3 939 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 517 373	-5 764 397
Annen egenkapital		2 522 680	1 824 985
Sum overføringer og disponeringer		5 307	-3 939 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	5 500	6 997
Sum immaterielle eiendeler		5 500	6 997
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	429 062 108	429 335 696
Lån til foretak i samme konsern	2	15 928 973	15 465 022
Sum finansielle anleggsmidler		444 991 081	444 800 718
Sum anleggsmidler		444 996 581	444 807 715
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 250 778	1 266 250
Sum varer		8 250 778	1 266 250
Fordringer			
Andre fordringer		1 811 791	300 801
Konsernfordringer		3 284 205	7 367 172
Sum fordringer		5 095 996	7 667 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 225	163 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 225	163 982
Sum omløpsmidler		18 346 999	9 098 205
SUM EIENDELER		463 343 580	453 905 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 940 909	3 946 216
Sum opptjent egenkapital		-3 940 909	-3 946 216
Sum egenkapital	5, 15	-3 910 909	-3 916 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	154 636 707	151 060 772
Sum annen langsiktig gjeld		454 636 707	451 060 772
Sum langsiktig gjeld		454 636 707	451 060 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 131 147	1 094 438
Skyldige offentlige avgifter		68 589	
Kortsiktig konserngjeld		8 884 093	2 201 265
Annen kortsiktig gjeld		1 533 953	3 465 661
Sum kortsiktig gjeld		12 617 782	6 761 364
Sum gjeld		467 254 489	457 822 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 343 580	453 905 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 745192

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders T Gregersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	11	284 986	686 768
Sum kostnader		284 986	686 768
Driftsresultat		-284 986	-686 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	3 234 205	3 445 763
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	463 951	151 776
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt	12	10 050 835	8
Sum finansinntekter		13 748 991	3 597 556
Annen rentekostnad		10 768 518	4 069 030
Annen finanskostnad, herav konsern: kr 1 837 809 1		2 688 684	2 788 167
Sum finanskostnader		13 457 202	6 857 196
Netto finans		291 789	-3 259 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13, 14	1 497	-6 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 307	-3 939 412
Årsresultat		5 307	-3 939 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 517 373	-5 764 397
Annen egenkapital		2 522 680	1 824 985
Sum overføringer og disponeringer		5 307	-3 939 412



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	5 500	6 997
Sum immaterielle eiendeler		5 500	6 997
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	429 062 108	429 335 696
Lån til foretak i samme konsern	2	15 928 973	15 465 022
Sum finansielle anleggsmidler		444 991 081	444 800 718
Sum anleggsmidler		444 996 581	444 807 715
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 250 778	1 266 250
Sum varer		8 250 778	1 266 250
Fordringer			
Andre fordringer		1 811 791	300 801
Konsernfordringer		3 284 205	7 367 172
Sum fordringer		5 095 996	7 667 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 225	163 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 225	163 982
Sum omløpsmidler		18 346 999	9 098 205
SUM EIENDELER		463 343 580	453 905 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 940 909	3 946 216
Sum opptjent egenkapital		-3 940 909	-3 946 216



Sum egenkapital	5, 15	-3 910 909	-3 916 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	154 636 707	151 060 772
Sum annen langsiktig gjeld		454 636 707	451 060 772
Sum langsiktig gjeld		454 636 707	451 060 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 131 147	1 094 438
Skyldige offentlige avgifter		68 589	
Kortsiktig konsemsgjeld		8 884 093	2 201 265
Annen kortsiktig gjeld		1 533 953	3 465 661
Sum kortsiktig gjeld		12 617 782	6 761 364
Sum gjeld		467 254 489	457 822 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 343 580	453 905 920



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med TGF Næringspark AS, Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinsenveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinsenveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatterselskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både



periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Utsikten Carl Berner AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med TGF Næringspark AS, Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinsenveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinsenveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatterselskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo..

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Byen Vår AS	Oslo	100%	13 396 358	(221 433)
Hasleveien 28 AS	Oslo	100%	4 803 319	5 908 312
Hasleveien 38 AS	Oslo	100%	18 998 332	2 457 910
Sinsenveien 11 AS	Oslo	100%	2 752 036	2 528 464
TGF Næringspark AS	Oslo	100%	7 481 180	1 279 573

Investeringene er balanseført til anskaffelseskost. Imidlertid er anskaffelseskost justert ned med andel av mottatt konsernbidrag som overstiger opptjent resultat i eierperioden. I tillegg er det foretatt intern oppjustering/nedjustering med 78% av mottatt/ytet konsernbidrag med skattemessig effekt mellom datterselskaper.

Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskapene for 2021 utgjør kr 3 234 205. Beløpet inngår i kortsiktige konsernfordringer pr. 31.12.2021.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Renteinntekter (3% p.a.)	463 951	463 951
Garantiprovisjon (0,25% av eiendomsverdi)	1 837 809	1 837 809

Note 2 - Langsiktig konsernfordring

Selskapet har ytet et langsiktig lån til datterselskapet Byen Vår AS pålydende kr 15 928 973. Lånet er usikret, og rentebelates med 3% p.a.. Årets renteinntekter utgjør kr 463 951. Lånet har i utgangspunktet hovedforfall innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning, men eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt.

Note 3 - Varer under tilvirkning

Selskapet har et pågående eiendomsutviklingsprosjekt som inkluderer fremtidig bygging av både bolig- og næringslokaler. Påløpte kostnader knyttet til prosjektet, herunder prosjektering, arkitekt, prosjektledelse m.v., inngår i varebeholdningen. Beholdningen er balanseført til anskaffelseskost. Byggestart kan ikke forventes før i 2025.



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Neptune Properties AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
B.A. 5 Invest AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
Link Utsikten AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med TGF Næringspark AS, Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinsenveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinsenveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatterselskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Styremedlemmene Espen Aubert og Kim Johnsen er indirekte aksjonærer i selskapet med henholdsvis 16,375% og 25% eier- og stemmeandel .

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(3 946 216)	(3 916 216)
Årets resultat		5 307	5 307
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(3 940 909)	(3 910 909)

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til Nordea	300 000 000	300 000 000
Gjeld til aksjonærer	154 636 707	151 060 772
Sum	454 636 707	451 060 772

Som sikkerhet for lån fra Nordea er etablert pant i datterselskapenes eiendommer pålydende MNOK 600 i hver eiendom. Lånet har forfallstidspunkt senest 01.07.2023.

Gjeld til aksjonærer skal ikke rente- eller avdragsbetjenes uten skriftlig samtykke fra bankforbindelsen. Rentesats er lik 3% p.a. og er tillagt lånesaldo, men kommer ikke til utbetaling før gjeld til Nordea er oppgjort.

Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 11 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	43 688	15 000
Andre tjenester	6 000	10 000
Sum godtgjørelse til revisor	49 688	25 000

Note 12 - Annen finansinntekt

Selskapet og dets bankforbindelse har i 2021 blitt enige om å terminere tidligere inngått renteswapavtale. Samtlige rettigheter og forpliktelser har opphørt med virkning fra og med 05.11.2021. i forbindelse med temineringen har bankforbindelsen utbetalt kr 10 050 835 til selskapet.

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(25 000)	(25 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 804)	0	(6 804)
Sum midlertidige forskjeller	(31 804)	(25 000)	(6 804)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(6 997)	(5 500)	(1 497)

Note 14 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 804	(3 946 409)
Konsernbidrag	3 234 205	7 367 172
+/- Permanente forskjeller	(3 234 205)	(3 445 763)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		25 000
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(6 804)	
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	1 497	(6 997)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 497	(6 997)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 15 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret anser fortsatt drift som forsvarlig, da gjeld til eierselskaper overstiger langt det udekkede tapet, jfr. note 6. Ytterligere likviditet vil tilføres ved behov. Utviklingen av datterselskapene vil på sikt også generere inntekter for selskapet som vil dekke inn tapet.



Til generalforsamlingen i Utsikten Carl Berner AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Carl Berner AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 5.307,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening




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.

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

Moss, 30.05.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor