



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 166 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse: Engaveien 5
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jo Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	33 350 000	
Sum inntekter		33 350 000	
Kostnader			
Varekostnad	3	7 198 540	
Annen driftskostnad	2	405 670	73 037
Sum kostnader		7 604 211	73 037
Driftsresultat		25 745 789	-73 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 774	12 588
Annen finansinntekt		210 568	400 688
Sum finansinntekter		213 342	413 276
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 711 836	907 660
Annen rentekostnad		116 362	72 687
Annen finanskostnad		41 504	
Sum finanskostnader		1 869 702	980 347
Netto finans		-1 656 360	-567 070
Ordinært resultat før skattekostnad		24 089 430	-640 107
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 641 095	-28 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 448 335	-611 877
Årsresultat		18 448 335	-611 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 448 335	-611 877
Totalresultat		18 448 335	-611 877
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		14 948 335	
Overført fra annen egenkapital			-611 877
Sum overføringer og disponeringer		18 448 335	-611 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		403 004	2 114 840
Sum finansielle anleggsmidler		403 004	2 114 840
Sum anleggsmidler		403 004	2 114 840
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	2 548 911	9 737 451
Sum varer		2 548 911	9 737 451
Fordringer			
Kundefordringer	3	16 717 208	17 208
Andre kortsiktige fordringer			28 230
Sum fordringer		16 717 208	45 439
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		85 000	99 259
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		152 062	179 307
Sum investeringer		237 062	278 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 428 855	1 635 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 428 855	1 635 256
Sum omløpsmidler		30 932 037	11 696 712
SUM EIENDELER		31 335 041	13 811 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 593 946	10 645 611
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		25 593 946	10 645 611
Sum egenkapital		25 693 946	10 745 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	5 641 095	
Annen kortsiktig gjeld			65 941
Sum kortsiktig gjeld		5 641 095	65 941
Sum gjeld		5 641 095	3 065 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 335 041	13 811 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462997

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 166 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse: Engaveien 5
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jo Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	33 350 000	
Sum inntekter		33 350 000	
Kostnader			
Varekostnad	3	7 198 540	
Annen driftskostnad	2	405 670	73 037
Sum kostnader		7 604 211	73 037
Driftsresultat		25 745 789	-73 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 774	12 588
Annen finansinntekt		210 568	400 688
Sum finansinntekter		213 342	413 276
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 711 836	907 660
Annen rentekostnad		116 362	72 687
Annen finanskostnad		41 504	
Sum finanskostnader		1 869 702	980 347
Netto finans		-1 656 360	-567 070
Ordinært resultat før skattekostnad		24 089 430	-640 107
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 641 095	-28 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 448 335	-611 877
Årsresultat		18 448 335	-611 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 448 335	-611 877
Totalresultat		18 448 335	-611 877
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		14 948 335	
Overført fra annen egenkapital			-611 877
Sum overføringer og disponeringer		18 448 335	-611 877





Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

403 004 2 114 840

Sum finansielle
anleggsmidler

403 004 2 114 840

Sum anleggsmidler

403 004 2 114 840

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

3 2 548 911 9 737 451

Sum varer

2 548 911 9 737 451

Fordringer

Kundefordringer

3 16 717 208 17 208

Andre kortsiktige
fordringer

28 230

Sum fordringer

16 717 208 45 439

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

85 000 99 259

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter

152 062 179 307

Sum investeringer

237 062 278 566

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

11 428 855 1 635 256

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11 428 855 1 635 256

Sum omløpsmidler

30 932 037 11 696 712

SUM EIENDELER

31 335 041 13 811 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 593 946	10 645 611
Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	25 593 946	10 645 611
Sum egenkapital	25 693 946	10 745 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	3 000 000
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4	
	5 641 095	
Annen kortsiktig gjeld		65 941
Sum kortsiktig gjeld	5 641 095	65 941
Sum gjeld	5 641 095	3 065 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 335 041	13 811 552



Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Utsikten Invest AS

Organisasjonsnr: 989 166 220



Resultatregnskap

Utsikten Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	3	33 350 000	0
Sum driftsinntekter		33 350 000	0
Varekostnad	3	7 198 540	0
Annen driftskostnad	2	405 670	73 037
Sum driftskostnader		7 604 211	73 037
Driftsresultat		25 745 789	-73 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 774	12 588
Annen finansinntekt		210 568	400 688
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 711 836	907 660
Annen rentekostnad		116 362	72 687
Annen finanskostnad		41 504	0
Resultat av finansposter		-1 656 360	-567 070
Ordinært resultat før skattekostnad		24 089 430	-640 107
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 641 095	-28 230
Årsresultat		18 448 335	-611 877
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		14 948 335	0
Overført fra annen egenkapital		0	611 877
Sum overføringer		18 448 335	-611 877



Balanse Utsikten Invest AS

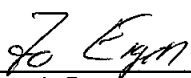
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		403 004	2 114 840
Sum finansielle anleggsmidler		403 004	2 114 840
Sum anleggsmidler		403 004	2 114 840
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	2 548 911	9 737 451
Sum varer		2 548 911	9 737 451
Fordringer			
Kundefordringer	3	16 717 208	17 208
Andre kortsiktige fordringer		0	28 230
Sum fordringer		16 717 208	45 439
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		85 000	99 259
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		152 062	179 307
Sum investeringer		237 062	278 566
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 428 855	1 635 256
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		11 428 855	1 635 256
Sum omløpsmidler		30 932 037	11 696 712
Sum eiendeler		31 335 041	13 811 552



Balanse
Utsikten Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 593 946	10 645 611
Sum opptjent egenkapital		25 593 946	10 645 611
Sum egenkapital		25 693 946	10 745 611
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	5 641 095	0
Annen kortsiktig gjeld		0	65 941
Sum kortsiktig gjeld		5 641 095	65 941
Sum gjeld		5 641 095	3 065 941
Sum egenkapital og gjeld		31 335 041	13 811 552

Lier, 08.06.2022
I styret for UTSIKTEN INVEST AS


Jo Engen
styrets leder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomter skjer på leveringstidspunktet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Investeringer i aksjer, verdipapir og andre finansielle instrumenter

Alle aksjer, verdipapir og andre finansielle instrumenter som er holdt for salg er klassifisert som omløpsmidler. Markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter er oppført til det laveste av kostpris og virkelig verdi for porteføljen som helhet.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse verken til daglig leder eller styret i 2021.

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning består av et tomteområde og tilknyttede aktiverte kostnader i forbindelse med et tomteutviklingsprosjekt. Kostnadsføring vil skje i takt med salg av tomtene.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 641 095	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-28 230
Skattekostnad ordinært resultat	5 641 095	-28 230
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 089 430	-640 107
Permanente forskjeller	1 551 913	511 787
Skattepliktig inntekt	25 641 342	-128 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 641 095	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-28 230
Sum betalbar skatt i balansen	5 641 095	-28 230

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Selskapet har ikke midlertidige forskjeller pr. 31.12.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Utsikten Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utsikten Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>



BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0D560-0WKMMA-TPYEK-3QWCM-FQBSK-8WS4T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eli-Ann Murberg Casso

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-13 14:21:08 UTC



Eli-Ann Murberg Casso

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-13 14:21:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0D560-0WKMA-TPYEX-3QWCM-FQBSK-8WS4T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>