



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 751 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 714 908
Sum inntekter			2 714 908
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 872	105 025
Sum kostnader		75 872	105 025
Driftsresultat		-75 872	2 609 883
Annen finanskostnad		102 521	293 780
Sum finanskostnader		102 521	293 780
Netto finans		-102 521	-293 780
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 393	2 316 103
Skattekostnad på ordinært resultat	7		431 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 393	1 884 824
Årsresultat		-178 393	1 884 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-178 393	1 884 824
Sum overføringer og disponeringer		-178 393	1 884 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 307 592	
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 015 415	3 609
Sum fordringer		1 015 415	3 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 277	2 845 502
Sum omløpsmidler		3 386 284	2 849 111
SUM EIENDELER		3 386 284	2 849 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 350 688	1 529 082
Sum opptjent egenkapital		1 350 688	1 529 082
Sum egenkapital		1 380 688	1 559 082
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	
Betalbar skatt	7		431 279
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	804 471	858 750
Sum kortsiktig gjeld		805 596	1 290 029
Sum gjeld		2 005 596	1 290 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 284	2 849 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 321655

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 751 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 07.03.2024

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: 925 751 022
UTSIKTEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 714 908
Sum inntekter			2 714 908
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 872	105 025
Sum kostnader		75 872	105 025
Driftsresultat		-75 872	2 609 883
Annen finanskostnad		102 521	293 780
Sum finanskostnader		102 521	293 780
Netto finans		-102 521	-293 780
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 393	2 316 103
Skattekostnad på ordinært resultat	7		431 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 393	1 884 824
Årsresultat		-178 393	1 884 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-178 393	1 884 824
Sum overføringer og disponeringer		-178 393	1 884 824



Organisasjonsnr: 925 751 022
UTSIKTEN UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	2 307 592	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Andre fordringer	5	1 015 415	3 609
------------------	---	-----------	-------

Sum fordringer		1 015 415	3 609
----------------	--	-----------	-------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 277	2 845 502
--	--	--------	-----------

Sum omløpsmidler		3 386 284	2 849 111
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 386 284	2 849 111
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 350 688	1 529 082
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 350 688	1 529 082
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		1 380 688	1 559 082
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		1 200 000	
----------------------	--	-----------	--

Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	
----------------------------	--	-----------	--

Sum langsiktig gjeld		1 200 000	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 125	
-----------------	--	-------	--



Betalbar skatt	7		431 279
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	804 471	858 750
Sum kortsiktig gjeld		805 596	1 290 029
Sum gjeld		2 005 596	1 290 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 284	2 849 111



Organisasjonsnr: 925 751 022
UTSIKTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Kenneth Høie	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Truls Lystang	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
6

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Utsikten Utvikling As

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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.

Note 2 - Varer

Tomt Husvikveien , klassifisert som varebeholdning.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Kenneth Høie, Daglig leder	150	50 %	50 %
Truls Lystang, Styreleder	150	50 %	50 %
Sum	300	100 %	100 %



Utsikten Utvikling As

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	1 529 082	1 559 082
Årsresultat	0	-178 393	-178 393
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 350 689	1 380 689

Note 5 - Nærstående parter

Lån fra aksjonær Truls Lystang pr 31.12.2023 : 800.000.-

Lån til Profil Eiendom As pr 31.12..2023 : 156.609.-

Lån til Segment As pr. 31.12.2023. : 858.806.-

Note 6 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	431 279
Årets totale skattekostnad	0	431 279

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-178 393	2 316 103
Permanente forskjeller	7 992	0
Alminnelig inntekt	-170 401	2 316 103
Anvendt fremførbart underskudd	0	-355 742
Årets skattegrunnlag	-170 401	1 960 361
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	431 279



Utsikten Utvikling As

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: MJ7CK-WPBFN-WOCBN-AW/NH3-O3LFT-WWHY



Utsikten Utvikling As

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 714 908
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 714 908</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	0	0
Annen driftskostnad		75 872	105 025
Sum driftskostnader		<u>75 872</u>	<u>105 025</u>
Driftsresultat		<u>-75 872</u>	<u>2 609 883</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		102 521	293 780
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-178 393</u>	<u>2 316 103</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>431 279</u>
Årsresultat		<u>-178 393</u>	<u>1 884 824</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-178 393	1 884 824

Penneo Dokumentnøkkel: MJ7CK-WPBFN-WOCBN-AW/NH3-O3LH7-WWHY



Utsikten Utvikling As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer	2	<u>2 307 592</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	1 015 415	3 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>63 277</u>	<u>2 845 502</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 386 284</u>	<u>2 849 111</u>
Sum eiendeler		<u>3 386 284</u>	<u>2 849 111</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MJ7CK-WPBFN-WOCBN-AW/NH3-O3LH1-WWHY



Utsikten Utvikling As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 350 688	1 529 082
Sum egenkapital		<u>1 380 688</u>	<u>1 559 082</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 125	0
Betalbar skatt	7	0	431 279
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>804 471</u>	<u>858 750</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>805 596</u>	<u>1 290 029</u>
Sum gjeld		<u>2 005 596</u>	<u>1 290 029</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 386 284</u>	<u>2 849 111</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 28. februar 2024

Ole Kenneth Høie
Daglig leder/adm. dir

Truls Lystang
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: MJ7CK-WPBFN-WOCBN-AW/NH3-O3LH1-WWHY



Utsikten Utvikling As

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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.

Note 2 - Varer

Tomt Husvikveien , klassifisert som varebeholdning.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Kenneth Høie, Daglig leder	150	50 %	50 %
Truls Lystang, Styreleder	150	50 %	50 %
Sum	300	100 %	100 %



Utsikten Utvikling As

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	1 529 082	1 559 082
Årsresultat	0	-178 393	-178 393
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 350 689	1 380 689

Note 5 - Nærstående parter

Lån fra aksjonær Truls Lystang pr 31.12.2023 : 800.000.-

Lån til Profil Eiendom As pr 31.12..2023 : 156.609.-

Lån til Segment As pr. 31.12.2023. : 858.806.-

Note 6 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	431 279
Årets totale skattekostnad	0	431 279
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-178 393	2 316 103
Permanente forskjeller	7 992	0
Alminnelig inntekt	-170 401	2 316 103
Anvendt fremførbart underskudd	0	-355 742
Årets skattegrunnlag	-170 401	1 960 361



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."

Truls Lystang

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1460496

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-05 04:40:36 UTC



Ole Kenneth Høie

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1262570

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-05 07:25:31 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: MJ7CK-WPBFN-WOCBN-AWNH3-O3LH1-WWHIY