



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 714 908	
Sum inntekter		2 714 908	
Kostnader			
Annen driftskostnad		105 025	44 392
Sum kostnader		105 025	44 392
Driftsresultat		2 609 883	-44 392
Annen finanskostnad		293 780	273 377
Sum finanskostnader		293 780	273 377
Netto finans		-293 780	-273 377
Ordinært resultat før skattekostnad		2 316 103	-317 769
Skattekostnad på ordinært resultat	7	431 279	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884 824	-317 769
Årsresultat		1 884 824	-317 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 884 824	-317 769
Sum overføringer og disponeringer		1 884 824	-317 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		13 828 876
Fordringer			
Andre fordringer	5	3 609	3 394
Sum fordringer		3 609	3 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 845 502	34 658
Sum omløpsmidler		2 849 111	13 866 928
SUM EIENDELER		2 849 111	13 866 928
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	1 529 082	-355 742
Sum opptjent egenkapital		1 529 082	-355 742
Sum egenkapital		1 559 082	-325 742
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 700 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 634 467
Leverandørgjeld			2 794 397
Betalbar skatt	7	431 279	
Annen kortsiktig gjeld	5	858 750	3 063 806
Sum kortsiktig gjeld		1 290 029	11 492 670
Sum gjeld		1 290 029	14 192 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 849 111	13 866 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639695

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 714 908	
Sum inntekter		2 714 908	
Kostnader			
Annen driftskostnad		105 025	44 392
Sum kostnader		105 025	44 392
Driftsresultat		2 609 883	-44 392
Annen finanskostnad		293 780	273 377
Sum finanskostnader		293 780	273 377
Netto finans		-293 780	-273 377
Ordinært resultat før skattekostnad		2 316 103	-317 769
Skattekostnad på ordinært resultat	7	431 279	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884 824	-317 769
Årsresultat		1 884 824	-317 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 884 824	-317 769
Sum overføringer og disponeringer		1 884 824	-317 769



Organisasjonsnr: 925 751 022
UTSIKTEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		13 828 876
Fordringer			
Andre fordringer	5	3 609	3 394
Sum fordringer		3 609	3 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 845 502	34 658
Sum omløpsmidler		2 849 111	13 866 928
SUM EIENDELER		2 849 111	13 866 928
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	1 529 082	-355 742
Sum opptjent egenkapital		1 529 082	-355 742
Sum egenkapital		1 559 082	-325 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 700 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 634 467



Leverandørgjeld			2 794 397
Betalbar skatt	7	431 279	
Annen kortsiktig gjeld	5	858 750	3 063 806
Sum kortsiktig gjeld		1 290 029	11 492 670
Sum gjeld		1 290 029	14 192 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 849 111	13 866 928



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 2022

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

	2022	2021
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	0	13 828 876

Bolig, Vigesvei 11, som var klassifisert som varelager, er solgt i 2022.

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 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-355 742	-325 742
Årsresultat	0	1 884 824	1 884 824
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 529 082	1 559 082

Note 5 - Nærstående parter

Lån fra aksjonær Ole Kenneth Høie pr 31.12.2022 : 58.750.-

Lån fra aksjonær Truls Lystang pr 31.12.2022 : 800.000.-

Lån til Profil Eiendom As pr 31.12..2022 : 3.609.-

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:	2022	2021
Betalbar skatt	431 279	0
Årets totale skattekostnad	431 279	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 316 103	-317 769
Alminnelig inntekt	2 316 103	-317 769
Anvendt fremførbart underskudd	-355 742	0
Årets skattegrunnlag	1 960 361	-317 769
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	431 279	0



Utsikten Utvikling As

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: ZU771-NT601-WENSE-WPHIM-60754-EBXLI



Utsikten Utvikling As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 714 908	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	0	0
Annen driftskostnad		105 025	44 392
Sum driftskostnader		105 025	44 392
Driftsresultat		2 609 883	-44 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		293 780	273 377
Ordinært resultat før skattekostnad		2 316 103	-317 769
Skattekostnad på ordinært resultat	7	431 279	0
Årsresultat		1 884 824	-317 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 884 824	-317 769

Printed Document: Z:\1771\NT601\WENSE\MF\18-03-24-ER\UJ



Utsikten Utvikling As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	2	0	13 828 876
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	3 609	3 394
Sum fordringer		3 609	3 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 845 502	34 658
Sum omløpsmidler		2 849 111	13 866 928
Sum eiendeler		2 849 111	13 866 928

Perneo Dokumentnøkkel: ZU77-NT601-WENSE-MPHIM-6075A-EBXL1



Utsikten Utvikling As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 529 082	-355 742
Sum opptjent egenkapital		1 529 082	-355 742
Sum egenkapital		1 559 082	-325 742
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 634 467
Leverandørgjeld		0	2 794 397
Betalbar skatt	7	431 279	0
Annen kortsiktig gjeld	5	858 750	3 063 806
Sum kortsiktig gjeld		1 290 029	11 492 670
Sum gjeld		1 290 029	14 192 670
Sum egenkapital og gjeld		2 849 111	13 866 928

31. desember 2022
Tønsberg, 27. april 2024

Ole Kenneth Høie
Daglig leder

Truls Lystang
Styreleder

Pernille D:\dokument\prosjekt\ZU\7\1-NT\01-WFENSE-løp\11M-60754 EBXL1



Utsikten Utvikling As

Noter til regnskapet for 2022

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

	2022	2021
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	0	13 828 876

Bolig, Vigesvei 11, som var klassifisert som varelager, er solgt i 2022.

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 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-355 742	-325 742
Årsresultat	0	1 884 824	1 884 824
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 529 082	1 559 082

Note 5 - Nærstående parter

Lån fra aksjonær Ole Kenneth Høie pr 31.12.2022 : 58.750.-

Lån fra aksjonær Truls Lystang pr 31.12.2022 : 800.000.-

Lån til Profil Eiendom As pr 31.12..2022 : 3.609.-

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:

	2022	2021
Betalbar skatt	431 279	0
Årets totale skattekostnad	431 279	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 316 103	-317 769
Alminnelig inntekt	2 316 103	-317 769
Anvendt fremførbart underskudd	-355 742	0
Årets skattegrunnlag	1 960 361	-317 769
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	431 279	0

Pennra DokumenterSkel: ZU/71-MIG1 VENSE MPHIM-60/54-FSXI



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: 9578-5999-4-1460496

IP: 205.220.xxx.xxx

2023-05-24 06:57:34 UTC

bank ID

Ole Kenneth Høie

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1262570

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-24 08:41:52 UTC

bank ID

Ole Kenneth Høie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1262570

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-24 08:41:52 UTC

bank ID

Penneo Dokumentnøkkel: ZU771-NT601-VEINSE-MPHHh-60754-ERXU

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>