



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 000	1 300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 561	
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	5	62 755	14 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 316</b>	<b>14 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 684</b>	<b>1 285 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 924	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 924</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 854	154 513
Annen rentekostnad		83 632	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 486</b>	<b>154 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 562</b>	<b>-154 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 040 122</b>	<b>1 130 738</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	228 827	248 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	2	811 294	881 975
Avsatt til annen egenkapital		1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 639 905	4 600 000
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 639 905</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	19 471 976	
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 471 976</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 111 882</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 300 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 557	493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 557</b>	<b>493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 557</b>	<b>1 300 493</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	148 019	148 018
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 019</b>	<b>148 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 019</b>	<b>248 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 038 922	
Langsiktig konserngjeld	1, 7	765 967	4 521 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 804 889</b>	<b>4 521 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 804 889</b>	<b>4 521 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 040 121	1 130 738
Annen kortsiktig gjeld		21 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 531</b>	<b>1 130 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 866 419</b>	<b>5 652 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 874042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 000	1 300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 561	
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	5	62 755	14 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 316</b>	<b>14 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 684</b>	<b>1 285 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 924	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 924</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 854	154 513
Annen rentekostnad		83 632	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 486</b>	<b>154 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 562</b>	<b>-154 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>228 827</b>	<b>248 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	811 294	881 975



Avsatt til annen egenkapital	1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>811 295</b>	<b>881 975</b>



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 639 905	4 600 000
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 639 905</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	19 471 976	
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 471 976</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 111 882</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 300 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 557	493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 557</b>	<b>493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 557</b>	<b>1 300 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	148 019	148 018
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 019</b>	<b>148 018</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 019</b>	<b>248 018</b>
------------------------	--	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	22 038 922	
Langsiktig konserngjeld	1, 7	765 967	4 521 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 804 889</b>	<b>4 521 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 804 889</b>	<b>4 521 737</b>

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 040 121	1 130 738
Annen kortsiktig gjeld		21 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 531</b>	<b>1 130 738</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>23 866 419</b>	<b>5 652 475</b>
------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Utsiktgården AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Utsiktgården AS som viser et overskudd på kr. 811 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



## NITSCHKE

### *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 revisjonsskikk 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Utsiktgården AS**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 2. juli 2021  
**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Utsiktgården AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 997 145



### RESULTATREGNSKAP

#### UTSIKTGÅRDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 300 000	1 300 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
Varekostnad		4 561	0
Annen driftskostnad	5	62 755	14 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>67 316</b>	<b>14 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 684</b>	<b>1 285 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 924	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 854	154 513
Annen rentekostnad		83 632	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-192 562</b>	<b>-154 512</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 122	1 130 738
Skattekostnad på ordinært resultat	4	228 827	248 763
<b>Ordinært resultat</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>811 295</b>	<b>881 975</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	811 294	881 975
Avsatt til annen egenkapital		1	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>811 295</b>	<b>881 975</b>



### BALANSE

#### UTSIKTGÅRDEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 639 905	4 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 639 905</b>	<b>4 600 000</b>
Lån til foretak i samme konsern	1	19 471 976	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 471 976</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 111 882</b>	<b>4 600 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	1 300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 300 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 557	493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 557</b>	<b>1 300 493</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>



## BALANSE

### UTSIKTGÅRDEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	148 019	148 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 019</b>	<b>148 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 019</b>	<b>248 018</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 038 922	0
Langsiktig konserngjeld	1, 7	765 967	4 521 737
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 804 889</b>	<b>4 521 737</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	1	1 040 121	1 130 738
Annen kortsiktig gjeld		21 410	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 531</b>	<b>1 130 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 866 419</b>	<b>5 652 475</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 114 439</b>	<b>5 900 493</b>

02.07.2021  
Styret i Utsiktgården AS

\_\_\_\_\_  
Jens Peter Harbak  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern	19 471 976	0
Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	0	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>19 471 976</b>	<b>1 300 000</b>

	2020	2019
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	765 967	4 521 737
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1 040 121	1 130 738
<b>Sum</b>	<b>1 806 088</b>	<b>5 652 475</b>

Mellomværende er renteberegnet med 4,5 % p.a. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

## Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2020	100 000	148 018	248 018
Årets resultat	0	811 295	811 295
Avgitt konsernbidrag	0	-811 294	-811 294
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>148 019</b>	<b>248 019</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet FORTUNA ESTATE AS med forretningsadresse Postboks 412 Sentrum, 0103 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Utsiktgården AS fås utlevert.



## Note 4 Skatt

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

	2020	2019	ENDRING
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 040 122	1 130 738	
Permanente forskjeller	0	0	
Avgitt konsernbidrag	-1 040 121	-1 130 738	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	228 827	248 763	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>228 827</b>	<b>248 763</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 040 122	1 130 738	
Beregnet skatt av resultat før skatt	228 827	248 762	
<b>Sum</b>	<b>228 827</b>	<b>248 762</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	228 827	248 762	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 827	-248 762	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om OTP.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	20 200	14 750
Annen bistand	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>23 700</b>	<b>14 750</b>

Beløpene oppgitt er eks MVA.

## Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>BYGNINGER OG TOMTER</b>	<b>ANLEGG UNDER UTFØRELSE</b>	<b>TOTALT</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 600 000	0	4 600 000
Tilgang	0	39 905	39 905
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 600 000</b>	<b>39 905</b>	<b>4 639 905</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>4 600 000</b>	<b>39 905</b>	<b>4 639 905</b>

Eiendommen er pantstilt som sikkerhet for lån i selskapet, ref. note 7 og som sikkerhet for lån i morselskapet Fortuna Estate AS. Pantheftelser beløper seg til 125 MNOK fordelt på 60 MNOK som 1 prioritet og 65 MNOK som 2 prioritet. Hjemmel til eiendommen



tilhører Leif Hesle, eier av Fortuna Estate A

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	14 367 262	0

Lånet er sikret med 1 prioritetspant i selskapets eiendom til bokført verdi MNOK 4,6 jf. note 6.

Lånet ble splittet ut fra lån i Fortuna Estate AS, med en opprinnelig lånesum på 22 100 000 NOK, med låneopptak 27.11.2020. Lånet er et annuitetslån som nedbetales over 21 år og 4 mnd, med renter og avdrag på kr 127 861,07 per måned.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Harbak, Jens Peter	BANKID_MOBILE	2021-08-24 22:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.