



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 964 189
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nesnaveien 1352 8725 UTSKARPEN

### 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:	STEINAR OLSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.08.2021

### 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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 000	
Annen driftsinntekt		521 379	310 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 379</b>	<b>310 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 620	
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 202	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		140 246	40 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 068</b>	<b>40 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 311</b>	<b>269 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 564</b>	<b>755</b>
Annen rentekostnad		264 985	2 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 985</b>	<b>2 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 421</b>	<b>-1 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 890</b>	<b>267 984</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	653	58 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 237	209 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 394 647	157 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 039	
Andre kortsiktige fordringer		57 957	5 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 995</b>	<b>5 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 183	2 320 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 183</b>	<b>2 320 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 179</b>	<b>2 326 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 066 000	2 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 066 000</b>	<b>2 066 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 413	209 176
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 413</b>	<b>209 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 276 413</b>	<b>2 275 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	59 610	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>59 610</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 059 610</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 722	
Leverandørgjeld		601 430	
Betalbar skatt	1		58 956
Skyldig offentlige avgifter		26 661	
Annen kortsiktig gjeld		180 990	150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 276 803</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 336 413</b>	<b>208 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 847072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 964 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesnaveien 1352  
8725 UTSKARPEN

**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: STEINAR OLSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

**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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 919 964 189  
UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 000	
Annen driftsinntekt		521 379	310 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 379</b>	<b>310 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 620	
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 202	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		140 246	40 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 068</b>	<b>40 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 311</b>	<b>269 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 564</b>	<b>755</b>
Annen rentekostnad		264 985	2 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 985</b>	<b>2 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-263 421</b>	<b>-1 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	653	58 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 237	209 028



Sum overføringer og  
disponeringer

1 237

209 028



Organisasjonsnr: 919 964 189  
UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 394 647	157 721
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 039	
Andre kortsiktige fordringer		57 957	5 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 995</b>	<b>5 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 183	2 320 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 183</b>	<b>2 320 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 179</b>	<b>2 326 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 066 000	2 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 066 000</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 413	209 176
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 413</b>	<b>209 176</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 276 413</b>	<b>2 275 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	59 610	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>59 610</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 059 610</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 722	
Leverandørgjeld		601 430	
Betalbar skatt	1		58 956
Skyldig offentlige avgifter		26 661	
Annen kortsiktig gjeld		180 990	150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 276 803</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 336 413</b>	<b>208 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>



Organisasjonsnr: 919 964 189  
UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 964 189



## Årsrapport 2020 for Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Rana kommune.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har en bokført egenkapitalandel på 18 %

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte ansatte. Selskapets styret består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne.

### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 237 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	1 237

26.05.2021

Styret i Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		6 000	0
Annen driftsinntekt		521 379	310 000
Sum driftsinntekter		527 379	310 000
Varekostnad		16 620	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 202	0
Annen driftskostnad		140 246	40 632
Sum driftskostnader		262 068	40 632
Driftsresultat		265 311	269 368
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	755
Annen rentekostnad		264 985	2 139
Resultat av finansposter		-263 421	-1 384
Ordinært resultat før skattekostnad		1 890	267 984
Skattekostnad på ordinært resultat	1	653	58 956
Ordinært resultat		1 237	209 028
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 237	209 028
Sum overføringer		1 237	209 028



<b>Balanse</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 394 647	157 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		78 039	0
Andre kortsiktige fordringer		57 957	5 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 995</b>	<b>5 980</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 183	2 320 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 179</b>	<b>2 326 411</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 066 000	2 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 066 000</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 413	209 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 413</b>	<b>209 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 276 413</b>	<b>2 275 176</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	59 610	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 722	0
Leverandørgjeld		601 430	0
Betalbar skatt	1	0	58 956
Skyldig offentlige avgifter		26 661	0
Annen kortsiktig gjeld		180 990	150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 276 803</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 336 413</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>		<b>Side 5</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 23. oktober 2017.

### DRIFTSINNETEKTER

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

Driftsinntekt i 2019 er erstatning og inntekt i 2018 er tilskudd fra Merkurprogrammet

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-58 957	58 956
Endring i utsatt skatt	59 610	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>653</b>	<b>58 956</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 890	267 984
Permanente forskjeller	1 080	0
Endring i midlertidige forskjeller	-675 828	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-672 858</b>	<b>267 984</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	58 956
Skatt på tilbakeført underskudd	-58 957	0



**Sum betalbar skatt i balansen** -58 957 58 956

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

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
Varige driftsmidler	675 828	0	-675 828
<b>Sum</b>	<b>675 828</b>	<b>0</b>	<b>-675 828</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-404 874	0	404 874
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>270 955</b>	<b>0</b>	<b>-270 955</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>59 610</b>	<b>0</b>	<b>-59 610</b>

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	148157	9564
Tilgang kjøpte anleggsmidler minus nedskrivning	59889	12353202
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>208 046</b>	<b>12 362 766</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>	
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>148157</b>	<b>9564</b>
Økonomisk levetid		30 - 50 år

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	2066	1 000	2066000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS hadde 167 aksjonærer pr. 31.12.2020, som eier fra 1 til 650 aksjer i selskapet.

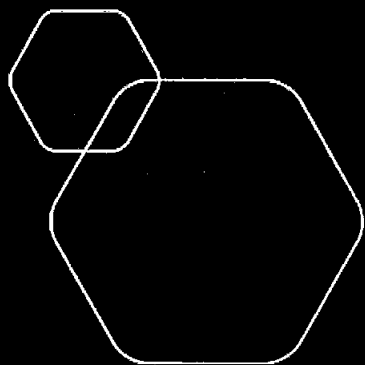


## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2066000</b>	<b>209175</b>	<b>2275175</b>
Årets resultat		1 237	1 237
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 066 000</b>	<b>210 412</b>	<b>2 276 412</b>

## Note 5 Lønnskostnader

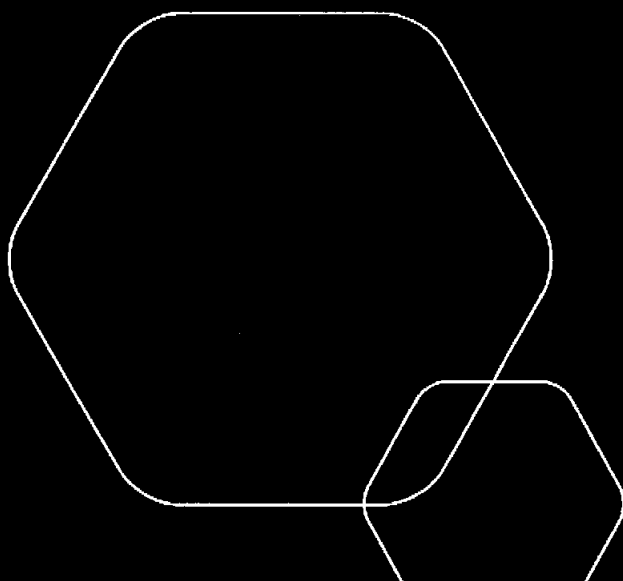
Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



# Årsregnskap 2020

## Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 964 189



## ÅRSRAPPORT 2020 FOR UTSKARPEN BUTIKK OG SENTEREIENDOM AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Utskarpen Butikk og Senterelendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Rana kommune.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en bokført egenkapitalandel på 18 %

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte ansatte. Selskapets styret består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Utskarpen Butikk og Senterelendom AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 237 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	1 237

26.05.2021

Styret i Utskarpen Butikk og Senterelendom AS

STEINAR OLSEN  
nestleder

DAG STORHOLM  
styreleder

PER ØVRINGMO  
styremedlem

HEIDI ALMLIE  
styremedlem

KIM ANDRE ÅSHEIM  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		6 000	0
Annen driftsinntekt		521 379	310 000
Sum driftsinntekter		527 379	310 000
Varekostnad		16 620	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 202	0
Annen driftskostnad		140 246	40 632
Sum driftskostnader		262 068	40 632
Driftsresultat		265 311	269 368
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 564	755
Annen rentekostnad		264 985	2 139
Resultat av finansposter		-263 421	-1 384
Ordinært resultat før skattekostnad		1 890	267 984
Skattekostnad på ordinært resultat	1	653	58 956
Ordinært resultat		1 237	209 028
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 237</b>	<b>209 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 237	209 028
Sum overføringer		1 237	209 028

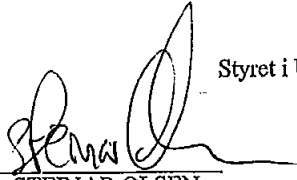


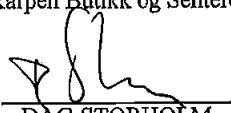
<b>Balanse</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 394 647	157 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 647</b>	<b>157 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		78 039	0
Andre kortsiktige fordringer		57 957	5 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 995</b>	<b>5 980</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 183	2 320 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 179</b>	<b>2 326 411</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS</b>			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 066 000	2 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 066 000</b>	<b>2 066 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 413	209 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 413</b>	<b>209 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 276 413</b>	<b>2 275 176</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	59 610	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 722	0
Leverandørgjeld		601 430	0
Betalbar skatt	1	0	58 956
Skyldig offentlige avgifter		26 661	0
Annen kortsiktig gjeld		180 990	150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 276 803</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 336 413</b>	<b>208 956</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 612 825</b>	<b>2 484 132</b>


26.05.2021  
Styret i Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS

  
STEINAR OLSEN  
nestleder

  
DAG STORHOLM  
styreleder

  
PER ØVRINGMO  
styremedlem

  
HEIDI ALMLIE  
styremedlem

  
KIM ANDRE ASHEIM  
styremedlem

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS Side 5



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 23. oktober 2017.

### Driftsinntekter

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

Driftsinntekt i 2019 er erstatning og inntekt i 2018 er tilskudd fra Merkurprogrammet

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 1 SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-58 957	58 956
Endring i utsatt skatt	59 610	0
Skattekostnad ordinært resultat	653	58 956
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 890	267 984
Permanente forskjeller	1 080	0
Endring i midlertidige forskjeller	-675 828	0
Skattepliktig inntekt	-672 858	267 984
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	58 956
Skatt på tilbakeført underskudd	-58 957	0



Sum betalbar skatt i balansen -58 957 58 956

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

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
Varige driftsmidler	675 828	0	-675 828
Sum	675 828	0	-675 828
Akkumulert fremførbart underskudd	-404 874	0	404 874
Grunnlag for utsatt skatt	270 955	0	-270 955
Utsatt skatt (22 %)	59 610	0	-59 610

## NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

### Bygninger og tomt

Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	157 721
Tilgang kjøpte anleggsmidler minus nedskrivning	12 342 128
Anskaffelseskost 31.12.2020	<b>12 499 849</b>
Årets ordinære avskrivninger	105 202
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	<b>105 020</b>
Bokført verdi 31.12.2020	<b>12 394 647</b>
Økonomisk levetid	30 - 50 år

## NOTE 3 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2066	1 000	2066000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS hadde 167 aksjonærer pr. 31.12.2020, som eier fra 1 til 650 aksjer i selskapet.



De største aksjonærer er:		
Per Jens Øvringmo	650	31,5 %
Intervest AS	500	24,2 %
Ytre Rana Bygdekvinnelag	40	1,9 %
Richard Stoll	30	1,5 %
Utskarpen Eiendom AS	30	1,5 %
Lemo Drift AS	20	1,0 %
Øvrige aksjonærer	801	38,4 %

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	2066000	209175	2275175
Årets resultat		1 237	1 237
Pr 31.12.2020	2 066 000	210 412	2 276 412

#### NOTE 5 LØNNSKOSTNADER OG REVISOR

##### Personal

Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8.500	8.500
Andre tjenester	0	19.000



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

Til generalforsamlingen i Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Utskarpen Butikk og Sentereiendom AS sitt årsregnskap som 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.

#### 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 avggi 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 revisorforeningen.no/ revisjonsberetninger.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### 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.

BDO AS

Trond Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: NLKIV-OCEHP-B24BO-ETNP7-VE6VB-10481



# 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."

## Trond Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-30 13:38:54Z



Penneo DokumentID: NLKIV-OCEHP-B24BO-ETNP7-VE6VB-10481

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>