



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-314 785	
Varekostnad		314 785	
Annen driftskostnad		417 734	236 811
Sum kostnader		417 734	236 811
Driftsresultat		-417 734	-236 811
Annen finanskostnad		33 805	
Sum finanskostnader		33 805	
Netto finans		-33 805	
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 539	-236 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 539	-236 811
Årsresultat		-451 539	-236 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-451 539	-236 812
Sum overføringer og disponeringer		-451 539	-236 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 955 491	2 640 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 027	109 962
Sum omløpsmidler		2 966 518	2 750 668
SUM EIENDELER		2 966 518	2 750 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	250 000	250 000
Overkurs	6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		485 000	485 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-706 420	-254 881
Sum opptjent egenkapital		-706 420	-254 881
Sum egenkapital		-221 420	230 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 000 000	2 116 195
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	2 116 195
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	2 116 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 938	184 243
Annen kortsiktig gjeld			220 110
Sum kortsiktig gjeld		187 938	404 353
Sum gjeld		3 187 938	2 520 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 966 518	2 750 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496996

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022

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



Organisasjonsnr: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		-314 785	
Varekostnad		314 785	
Annen driftskostnad		417 734	236 811
Sum kostnader		417 734	236 811
Driftsresultat		-417 734	-236 811
Annen finanskostnad		33 805	
Sum finanskostnader		33 805	
Netto finans		-33 805	
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 539	-236 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 539	-236 811
Årsresultat		-451 539	-236 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-451 539	-236 812
Sum overføringer og disponeringer		-451 539	-236 812



Sum gjeld	3 187 938	2 520 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 966 518	2 750 667



Organisasjonsnr: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	25.00	250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Emne Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	25	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Emne Eiendom AS	10 000	100 %	100 %



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

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

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2021	2020
Prosjekt under oppføring	2 955 491	2 640 706

Varer i arbeid består av utbyggingsprosjekt for salg.

Note 5 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		300 000	

Mer om gjeld

Selskapets gjelder er til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	250 000	-254 881	230 119
Årsresultat	0	-451 539	-451 539
Egenkapital 31.12.2021	250 000	-706 420	-221 420



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad

-451 539

Årets skattegrunnlag

-451 539

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-721 420

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-721 420

Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel

-721 420

Sum

0



ØVRE UTSIKTEN AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling av Utsikten i Lier. Øvre Utsikten AS er registrert i Oslo.

Rettvisende oversikt

Selskapets resultat er negativ i 2021 grunnet eiendomsutviklingen. Selskapet er finansiert opp av morselskapet Emne Eiendom AS.

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden utviklingskostnader tilknyttet eiendom.

Likestilling

Pr. 31/12-2021 var det 0 ansatte.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etniske, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen. Selskapet har mottatt egenkapital for morselskapet.

Ytre miljø

Selskapet anvender kun innsatsfaktorer i sin virksomhet som har ubetydelig virkning på det ytre miljø.

Resultat og finansiell stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettvisende bilde av driften og stillingen i selskapet.

Resultatet for selskap viser et resultat på kr – 451 539.



Totalbalansen er på 2 966 518 NOK og egenkapital er på – 221 420 NOK. Det er innskutt et ansvarlig lån fra eierne anses em egenkapital. Egenkapitalandel inkl ansvarlig lån er da på 93,67 %.

Finansiell risiko / Markedsrisiko / Kredittrisiko / Forsikring

Selskapet er lite eksponert for finansiell risiko på ulike områder.

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen.

Selskapet har styreansvar forsikring i Gjensidige forsikring ASA. Denne dekker styreansvar for alle i styret. Dekningen er på 10 mnok


Hendelser etter balansedagen


Ingen hendelser

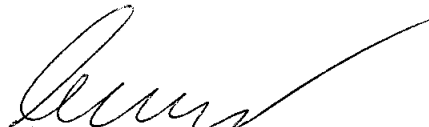
Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Øvre Utsikten AS


<u>Overføring udekket tap</u>	<u>kr 451 539</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>kr 451 539</u>

Oslo, den 20. mai 2022


Fredrik Syvertsen
Styrets leder


Erling Strøm
Styremedlem


Gaute Dammen Tyssebotn
Styremedlem


Morten Brodin
Styremedlem



Øvre Utsikten AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Øvre Utsikten AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		-314 785	0
Varekostnad		314 785	0
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad		417 734	236 811
Sum driftskostnader		<u>417 734</u>	<u>236 811</u>
Driftsresultat		<u>-417 734</u>	<u>-236 811</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>33 805</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-451 539</u>	<u>-236 811</u>
Årsresultat		<u>-451 539</u>	<u>-236 811</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>-451 539</u>	<u>-236 812</u>



Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>2 955 491</u>	<u>2 640 706</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 027</u>	<u>109 962</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 966 518</u>	<u>2 750 668</u>
Sum eiendeler		<u>2 966 518</u>	<u>2 750 668</u>




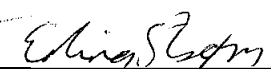
Øvre Utsikten AS

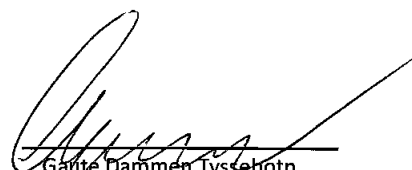
Balanse pr. 31. desember

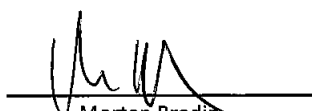
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	250 000	250 000
Overkurs	6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	6	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		<u>485 000</u>	<u>485 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-706 420	-254 881
Sum opptjent egenkapital		<u>-706 420</u>	<u>-254 881</u>
Sum egenkapital		<u>-221 420</u>	<u>230 119</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>3 000 000</u>	<u>2 116 195</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 000 000</u>	<u>2 116 195</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		187 938	184 243
Annen kortsiktig gjeld		0	220 110
Sum kortsiktig gjeld		<u>187 938</u>	<u>404 353</u>
Sum gjeld		<u>3 187 938</u>	<u>2 520 548</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 966 518</u>	<u>2 750 667</u>

31. desember 2021
Oslo, 20. mai 2022


Fredrik Syvertsen
styreleder


Erling Strøm
styremedlem


Gåtte Dammen Tyssebotn
styremedlem


Morten Brodin
styremedlem



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	25	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Emne Eiendom AS	10 000	100 %	100 %



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte.

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2021	2020
Prosjekt under oppføring	2 955 491	2 640 706

Varer i arbeid består av utbyggingsprosjekt for salg.

Note 5 - Gjeld

	Avsetning for forpliktelser	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		300 000	

Mer om gjeld

Selskapets gjelder er til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	250 000	-254 881	230 119
Årsresultat	0	-451 539	-451 539
Egenkapital 31.12.2021	250 000	-706 420	-221 420



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad

-451 539

Årets skattegrunnlag

-451 539

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-721 420

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-721 420

Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel

-721 420

Sum

0