



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

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: Morten Corneliussen
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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 000	359 153
Annen driftsinntekt			436 648
Sum inntekter		360 000	795 801
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 879	31 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	858 415	385 203
Sum kostnader		1 011 294	416 203
Driftsresultat		-651 294	379 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 572	2 592
Sum finansinntekter		1 572	2 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	245 346	379 110
Annen rentekostnad		109 984	161 688
Sum finanskostnader		355 330	540 798
Netto finans		-353 758	-538 206
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 005 051	-158 608
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-221 111	-62 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-783 940	-96 269
Årsresultat		-783 940	-96 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-783 940	-96 269
Totalresultat		-783 940	-96 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-783 940	-96 269



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-783 940	-96 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	10 329 359	11 446 151
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	840 000	742 273
Sum varige driftsmidler		11 169 359	12 188 424
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		11 219 359	12 238 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			34 559
Sum fordringer			34 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 033	18 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 033	18 544
Sum omløpsmidler		5 033	53 103
SUM EIENDELER		11 224 392	12 291 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		3 050 000	3 050 000
Sum innskutt egenkapital		3 110 000	3 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-890 775	-106 834
Sum opptjent egenkapital		-890 775	-106 834
Sum egenkapital		2 219 226	3 003 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		195 946	417 057
Sum avsetninger for forpliktelser		195 946	417 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 394 000	5 725 913
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 262 000	1 190 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 656 000	6 916 513
Sum langsiktig gjeld		6 851 946	7 333 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 005	71 716
Betalbar skatt	7	-27 645	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 166 861	1 883 074
Sum kortsiktig gjeld		2 153 221	1 954 791
Sum gjeld		9 005 167	9 288 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 224 392	12 291 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 883289

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

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: Morten Corneliussen
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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 912 108 759
UTSIGTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 000	359 153
Annen driftsinntekt			436 648
Sum inntekter		360 000	795 801
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 879	31 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	858 415	385 203
Sum kostnader		1 011 294	416 203
Driftsresultat		-651 294	379 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 572	2 592
Sum finansinntekter		1 572	2 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	245 346	379 110
Annen rentekostnad		109 984	161 688
Sum finanskostnader		355 330	540 798
Netto finans		-353 758	-538 206
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 005 051	-158 608
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-221 111	-62 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-783 940	-96 269
Årsresultat		-783 940	-96 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-783 940	-96 269
Totalresultat		-783 940	-96 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-783 940	-96 269
Sum overføringer og disponeringer		-783 940	-96 269





Organisasjonsnr: 912 108 759
UTSIGTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	10 329 359	11 446 151
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	840 000	742 273
Sum varige driftsmidler		11 169 359	12 188 424

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000

Sum anleggsmidler		11 219 359	12 238 424
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			34 559
Sum fordringer			34 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 033	18 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 033	18 544

Sum omløpsmidler		5 033	53 103
-------------------------	--	--------------	---------------

SUM EIENDELER		11 224 392	12 291 527
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000



Annen innskutt egenkapital		3 050 000	3 050 000
Sum innskutt egenkapital		3 110 000	3 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-890 775	-106 834
Sum opptjent egenkapital		-890 775	-106 834
Sum egenkapital		2 219 226	3 003 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		195 946	417 057
Sum avsetninger for forpliktelser		195 946	417 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 394 000	5 725 913
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 262 000	1 190 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 656 000	6 916 513
Sum langsiktig gjeld		6 851 946	7 333 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 005	71 716
Betalbar skatt	7	-27 645	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 166 861	1 883 074
Sum kortsiktig gjeld		2 153 221	1 954 791
Sum gjeld		9 005 167	9 288 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 224 392	12 291 527



Organisasjonsnr: 912 108 759
UTSIGTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Ramborgveien 1
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Utsigten Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utsigten Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 783 940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Utsigten Bolig AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 31. august 2021

Deloitte AS



Arnt Anton Eid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Utsigten Bolig AS

org.nr 912 108 759



Resultatregnskap			
Utsigten Bolig AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		360 000	359 153
Annen driftsinntekt		0	436 648
Sum driftsinntekter		360 000	795 801
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 879	31 000
Annen driftskostnad	3	858 415	385 203
Sum driftskostnader		1 011 294	416 203
Driftsresultat		-651 294	379 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 572	2 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	245 346	379 110
Annen rentekostnad		109 984	161 688
Resultat av finansposter		-353 758	-538 206
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 005 051	-158 608
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-221 111	-62 339
Ordinært resultat		-783 940	-96 269
Årsresultat		-783 940	-96 269
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	783 940	96 269
Sum overføringer		-783 940	-96 269

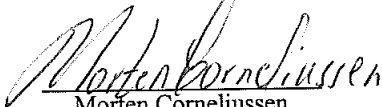


Balanse			
Utsigten Bolig AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	10 329 359	11 446 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	840 000	742 273
Sum varige driftsmidler		11 169 359	12 188 424
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		11 219 359	12 238 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	34 559
Sum fordringer		0	34 559
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 033	18 544
Sum omløpsmidler		5 033	53 103
Sum eiendeler		11 224 392	12 291 527



Balanse			
Utsigten Bolig AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		3 050 000	3 050 000
Sum innskutt egenkapital		3 110 000	3 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-890 775	-106 834
Sum opptjent egenkapital		-890 775	-106 834
Sum egenkapital		2 219 226	3 003 166
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		195 946	417 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 394 000	5 725 913
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 262 000	1 190 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 656 000	6 916 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 005	71 716
Betalbar skatt	7	-27 645	0
Annen kortsiktig gjeld	6	2 166 861	1 883 074
Sum kortsiktig gjeld		2 153 221	1 954 791
Sum gjeld		9 005 167	9 288 361
Sum egenkapital og gjeld		11 224 392	12 291 527

Helgeroa, 30.08.2021
Styret i Utsigten Bolig AS


Morten Corneliusen
styreleder/daglig leder

Utsigten Bolig AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. For beskrivelse av effekten av prinsippendringen, se note 2.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Anleggsmidler

	Leilighet	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 446 151	742 273	12 188 424
Tilgang kjøpte driftsmidler	9 027 920	250 606	9 278 526
Avgang solgte driftsmidler	-10 144 712	0	-10 144 712
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 329 359	992 879	11 322 238
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2020	0	152 879	152 879
Bokført verdi per 31.12.2020	10 329 359	840 000	11 169 359
Årets avskrivinger	0	31 000	31 000

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelser til styret eller eiere.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 28 937 inkl. mva i 2020, som gjelder lovpålagt revisjon og bistand knyttet til utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer.

Selskapets ansvarlige lån er ytt av nærstående selskap, se note 6.

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Utsigten Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	2	60 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.



Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.20 var:

	A-aksjer	Eierandel
Utsigten Kapital AS	30 000	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder gjennom Utsigten Kapital AS:

Navn	Verv	A-aksjer	Totalt antall aksjer
Morten Corneliusen	styreleder	30 000	30 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	60 000	3 050 000	-106 834	3 003 166
Årets resultat			-783 940	-783 940
Pr 31.12.2020	60 000	3 050 000	-890 775	2 219 226

Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2020:

Utsigten AS på kr 1.262.000 som ansvarlig lån.
Utsigten AS som øvrig mellomværende på kr 588.708.

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap Utsigten Kapital AS på kr 1.505.453.

Fordring på konserselskap:

Utsigten Eiendom AS på kr 50.000.

Mellomværende med selskap i samme konsern blir renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjon kr 5.394.000 pr 31.12.20.

Gjeld til kredittinstitusjon er sikret ved pant i investert bolig med bokført verdi 9.027.920.

Selskapet har gjeld til indirekte eier på kr 61.425 pr 31.12.20.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-221 111	-62 339
Skattekostnad ordinært resultat	-221 111	-62 339
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 005 051	-158 608
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	831 315	283 361
Skattepliktig inntekt	-173 737	124 753
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-27 645	0
Sum betalbar skatt i balansen	-27 645	0

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	64 296	23 249	-41 048
Gevinst – og tapskonto	1 000 103	1 872 465	872 362
Sum	1 064 399	1 895 714	831 315
Akkumulert fremførbart underskudd	-173 737	0	173 737
Grunnlag for utsatt skatt	890 662	1 895 714	1 005 051
Utsatt skatt (22 %)	195 946	417 057	221 111

Note 8 Hendelse etter balansedagen

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det arbeides med å realisere investeringer i bolig i 2021.

Som følge av Covid-19 viruset forventes påvirke den fremtidige økonomiske veksten i Norge, anses det sannsynlig at dette også kan påvirke utvikling i boligpris. Det er pr i dag ikke sett nedgang i etterspørsel og priser på leiligheter i Drammen, men salget av leiligheter har generelt vært noe tregere i 2021.

Selskapet har betydelig lavere gjeld til kredittinstitusjon enn markedsverdi for investering i bolig. Realisering av investering vil medføre betydelig tilførsel av likvider og Utsigten Bolig AS forventes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Eventuelt behov for tilførsel av kapital til å dekke løpende forpliktelser sikres av morselskap.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på leieinntekter i årene som kommer.