



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 819 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN KAPITAL AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	39 065	63 287
Sum kostnader		39 065	63 287
Driftsresultat		-39 065	-63 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		673 852	1 004 195
Sum finansinntekter		673 852	1 004 195
Annen rentekostnad		37	
Annen finanskostnad	2		733 908
Sum finanskostnader		37	733 908
Netto finans		673 815	270 287
Ordinært resultat før skattekostnad		634 751	207 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 645	207 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 106	0
Årsresultat		495 106	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495 106	
Totalresultat		495 106	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	495 106	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		495 106	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2, 9	3 865 000	3 607 812
Lån til foretak i samme konsern	2	11 158 249	11 183 387
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		198 561
Andre langsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Sum anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 988	25 458
Sum fordringer		2 988	25 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	838	1 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838	1 233
Sum omløpsmidler		3 826	26 691
SUM EIENDELER		15 042 076	15 031 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	1 451	1 451
Sum opptjent egenkapital		1 451	1 451
Sum egenkapital		15 031 451	15 031 451
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		10 625	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		10 625	
Sum gjeld		10 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 042 076	15 031 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 861280

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 819 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN KAPITAL AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Corneliusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 919 819 057
UTSIGTEN KAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	39 065	63 287
Sum kostnader		39 065	63 287
Driftsresultat		-39 065	-63 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		673 852	1 004 195
Sum finansinntekter		673 852	1 004 195
Annen rentekostnad		37	
Annen finanskostnad	2		733 908
Sum finanskostnader		37	733 908
Netto finans		673 815	270 287
Ordinært resultat før skattekostnad		634 751	207 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 645	207 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 106	0
Årsresultat		495 106	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495 106	
Totalresultat		495 106	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	495 106	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		495 106	



Annen egenkapital	4, 9	1 451	1 451
Sum opptjent egenkapital		1 451	1 451
Sum egenkapital		15 031 451	15 031 451
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		10 625	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		10 625	
Sum gjeld		10 625	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 042 076	15 031 451



Organisasjonsnr: 919 819 057
UTSIGTEN KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

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



Årsregnskap 2021

Utsigten Kapital AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 819 057



Resultatregnskap			
Utsigten Kapital AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	39 065	63 287
Sum driftskostnader		39 065	63 287
Driftsresultat		-39 065	-63 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673 852	1 004 195
Annen rentekostnad		37	0
Annen finanskostnad	2	0	733 908
Resultat av finansposter		673 815	270 287
Ordinært resultat før skattekostnad		634 751	207 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 645	207 000
Ordinært resultat		495 106	0
Årsresultat		495 106	0
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	495 106	0
Sum overføringer		495 106	0



Balanse			
Utsigten Kapital AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2, 9	3 865 000	3 607 812
Lån til foretak i samme konsern	2	11 158 249	11 183 387
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	198 561
Andre langsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Sum anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 988	25 458
Sum fordringer		2 988	25 458
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	838	1 233
Sum omløpsmidler		3 826	26 691
Sum eiendeler		15 042 076	15 031 451



Balanse			
Utsigten Kapital AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	1 451	1 451
Sum opptjent egenkapital		1 451	1 451
Sum egenkapital		15 031 451	15 031 451
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	0
Sum kortsiktig gjeld		10 625	0
Sum gjeld		10 625	0
Sum egenkapital og gjeld		15 042 076	15 031 451
Helgeroa, 30.06.2022 Styret i Utsigten Kapital AS			
<u>Morten Corneliussen</u> styreleder/daglig leder	<u>Ole Corneliussen</u> styremedlem	<u>Susanne Corneliussen</u> styremedlem	
Utsigten Kapital AS			Side 4



Note 1 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.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden 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 uspesifisert 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 Datterselskap, TS og FKV

Selskapsnavn	Kontor adresse	Eierandel	Andel egenkapital	Andel resultat	Bokført verdi
Utsigten Bolig AS	Helgeroa	100%	2 219 226	-783 940	3 550 000
Fifty5 AS	Sandefjord	20%	170 538	- 40 498	315 000
Sum			2 389 764	-824 438	3 865 000

Utsigten Kapital AS eier 100% av Utsigten Bolig AS.

Videre har selskapet en langsiktig fordring på kr på 1 735 000 Utsigten Bolig AS.

Fifty5 AS ble stiftet i 2020 og er selskap i etableringsfasen.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller eiere.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 28 438 og inkluderer lovpålagt revisjon og bistand teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	15 000 000	30 000	1 451	15 031 451
Årets resultat			0	0
Pr 31.12.2021	15 000 000	30 000	1 451	15 031 451

Selskapet har avgitt kr 634 750 etter resultatmetoden til morselskap Utsigten AS i 2021.



Note 5 Aksjekapital, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Utsigten Kapital AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	500	15 000 000
Sum	30 000	500	15 000 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Sum	Eierandel
Utsigten AS	30 000	15 000 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	15 000 000	100 %

Utsigten Kapital AS eies i sin helhet av styrets leder i Utsigten AS.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	139 645
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	139 645
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	634 751
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-634 751
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	139 645
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-139 645
Sum betalbar skatt i balansen	0
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	2021
Utsatt skatt (22 %)	0



Note 7 Fordringer og gjeld, konsernmellomv. mm

Mellomværende fordringer pr 31.12.2021:

Utsigten Bolig AS	1 735 000
Utsigten AS	8 019 249
Utsigten Eiendom AS	1 404 000

Mellomværende mot Utsigten Bolig AS, Utsigten AS og Utsigten Eiendom AS er renteberegnet i 2021 med 6% rente. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet.

Fordringer på øvrige nærstående selskap pr 31.12.2021

Fifty5 AS	2 988
-----------	-------

Selskapet har ingen øvrig gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Note 8 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr 31.12.2021.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Selskapet eier 100% av Utsigten Bolig AS, som eier en leilighet sentralt beliggende i Drammen sentrum. I typiske pressområder forventes etterspørsel etter bolig holde seg/ta seg raskt opp under og etter en krise som vi nå er inne i og i hvertfall over tid.



Årsregnskap 2021

Utsigten Kapital AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 819 057



Resultatregnskap			
Utsigten Kapital AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	39 065	63 287
Sum driftskostnader		<u>39 065</u>	<u>63 287</u>
Driftsresultat		<u>-39 065</u>	<u>-63 287</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673 852	1 004 195
Annen rentekostnad		37	0
Annen finanskostnad	2	0	733 908
Resultat av finansposter		<u>673 815</u>	<u>270 287</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		634 751	207 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 645	207 000
Ordinært resultat		<u>495 106</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u><u>495 106</u></u>	<u><u>0</u></u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	495 106	0
Sum overføringer		<u>495 106</u>	<u>0</u>



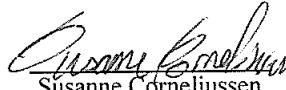


Balanse			
Utsigten Kapital AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2, 9	3 865 000	3 607 812
Lån til foretak i samme konsern	2	11 158 249	11 183 387
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	198 561
Andre langsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Sum anleggsmidler		15 038 249	15 004 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 988	25 458
Sum fordringer		2 988	25 458
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	838	1 233
Sum omløpsmidler		3 826	26 691
Sum eiendeler		15 042 076	15 031 451



Balanse			
Utsigten Kapital AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	15 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	1 451	1 451
Sum opptjent egenkapital		1 451	1 451
Sum egenkapital		15 031 451	15 031 451
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	0
Sum kortsiktig gjeld		10 625	0
Sum gjeld		10 625	0
Sum egenkapital og gjeld		15 042 076	15 031 451

Helgeroa, 30.06.2022
Styret i Utsigten Kapital AS

 Morten Corneliusen styreleder/daglig leder	 Ole Corneliusen styremedlem	 Susanne Corneliusen styremedlem
--	---	---

Utsigten Kapital AS Side 4



Note 1 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.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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 igjenværende 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 uspesifisert 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 Datterselskap, TS og FKV

Selskapsnavn	Kontor adresse	Eierandel	Andel egenkapital	Andel resultat	Bokført verdi
Utsigten Bolig AS	Helgeroa	100%	2 219 226	-783 940	3 550 000
Fifty5 AS	Sandefjord	20%	170 538	- 40 498	315 000
Sum			2 389 764	-824 438	3 865 000

Utsigten Kapital AS eier 100% av Utsigten Bolig AS.

Videre har selskapet en langsiktig fordring på kr på 1 735 000 Utsigten Bolig AS.

Fifty5 AS ble stiftet i 2020 og er selskap i etableringsfasen.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller eiere.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 28 438 og inkluderer lovpålagt revisjon og bistand teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	15 000 000	30 000	1 451	15 031 451
Årets resultat			0	0
Pr 31.12.2021	15 000 000	30 000	1 451	15 031 451

Selskapet har avgitt kr 634 750 etter resultatmetoden til morselskap Utsigten AS i 2021.



Note 5 Aksjekapital, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Utsigten Kapital AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	500	15 000 000
Sum	30 000	500	15 000 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Sum	Eierandel
Utsigten AS	30 000	15 000 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	15 000 000	100 %

Utsigten Kapital AS eies i sin helhet av styrets leder i Utsigten AS.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	139 645
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	139 645
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	634 751
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-634 751
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	139 645
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-139 645
Sum betalbar skatt i balansen	0
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	2021
Utsatt skatt (22 %)	0



Note 7 Fordringer og gjeld, konsernmellomv. mm

Mellomværende fordringer pr 31.12.2021:

Utsigten Bolig AS	1 735 000
Utsigten AS	8 019 249
Utsigten Eiendom AS	1 404 000

Mellomværende mot Utsigten Bolig AS, Utsigten AS og Utsigten Eiendom AS er renteberegnet i 2021 med 6% rente. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet.

Fordringer på øvrige nærstående selskap pr 31.12.2021

Fifty5 AS	2 988
-----------	-------

Selskapet har ingen øvrig gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Note 8 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr 31.12.2021.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Selskapet eier 100% av Utsigten Bolig AS, som eier en leilighet sentralt beliggende i Drammen sentrum. I typiske pressområder forventes etterspørsel etter bolig holde seg/ta seg raskt opp under og etter en krise som vi nå er inne i og i hvertfall over tid.



Deloitte.

Deloitte AS
Rambergveien 1
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

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

Til generalforsamlingen i Utsigten Kapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Utsigten Kapital AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: W7KW-U0MGZ-M5DEJ-JNZLK-TC8HT-K8SE7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Utsigten Kapital AS

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 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Tønsberg, 30. juni 2022
Deloitte AS

Alf- Anton Eid
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: W7KJW-U0MGZ-M5DEJ-JNZLK-TC8HT-K8SE7



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 16:52:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7KJW-U0MGZ-M5DEJ-JNZLK-TC8HT-K8SE7

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>