



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 673 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skjenstadvegen 1  
7560 VIKHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Stian Malvik Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 850 000	0
Annen driftsinntekt		35 800	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 800</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 653 502	0
Annen driftskostnad	1	40 097	16 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 693 599</b>	<b>16 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 201</b>	<b>-16 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 878	0
Annen rentekostnad		99 982	136 271
Annen finanskostnad		1 000	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 860</b>	<b>136 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 860</b>	<b>-136 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 341</b>	<b>-153 192</b>
Skattekostnad	2	-100 980	0
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		358 020	0
Udekket tap		221 444	-153 192
Annen egenkapital		287 896	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 320</b>	<b>-153 192</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 108 250	0
Sum varige driftsmidler		4 108 250	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 108 250	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 653 502
Sum varer		0	2 653 502
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		459 000	0
Sum fordringer		459 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
Sum omløpsmidler		501 829	2 675 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 055</b>	<b>20 055</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	287 896	0
Udekket tap	5	0	499 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 896</b>	<b>-499 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 951</b>	<b>-479 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 795 692
Langsiktig konserngjeld	6	4 159 128	0
Øvrig langsiktig gjeld		143 000	1 359 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 673 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Skjenstadvegen 1  
7560 VIKHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Stian Malvik Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.06.2025

---

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: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 850 000	0
Annen driftsinntekt		35 800	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 800</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 653 502	0
Annen driftskostnad	1	40 097	16 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 693 599</b>	<b>16 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 201</b>	<b>-16 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 878	0
Annen rentekostnad		99 982	136 271
Annen finanskostnad		1 000	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 860</b>	<b>136 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 860</b>	<b>-136 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 341</b>	<b>-153 192</b>
Skattekostnad	2	-100 980	0
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		358 020	0
Udekket tap		221 444	-153 192
Annen egenkapital		287 896	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 320</b>	<b>-153 192</b>



Organisasjonsnr: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 108 250	0
Sum varige driftsmidler		4 108 250	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 108 250	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 653 502
Sum varer		0	2 653 502
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		459 000	0
Sum fordringer		459 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
Sum omløpsmidler		501 829	2 675 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 055</b>	<b>20 055</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	287 896	0
Udekket tap	5	0	499 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 896</b>	<b>-499 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 951</b>	<b>-479 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 795 692
Langsiktig konserngjeld	6	4 159 128	0
Øvrig langsiktig gjeld		143 000	1 359 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>



Organisasjonsnr: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4108250.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4108250.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4108250.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4118250.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

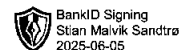
Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

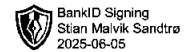
Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



**Årsregnskap for**  
**UTSIKTEN BOLIG AS**  
822673732  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

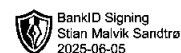


## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 850 000	0
Annen driftsinntekt		35 800	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 885 800</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 653 502	0
Annen driftskostnad	1	40 097	16 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 693 599</b>	<b>16 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 201</b>	<b>-16 886</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 878	0
Annen rentekostnad		99 982	136 271
Annen finanskostnad		1 000	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 860</b>	<b>136 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 860</b>	<b>-136 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 341</b>	<b>-153 192</b>
Skattekostnad	2	-100 980	0
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		358 020	0
Annen egenkapital		287 896	0
Udekket tap		221 444	-153 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

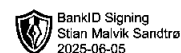


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 108 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 108 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 108 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 653 502
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 653 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		459 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 829</b>	<b>21 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 829</b>	<b>2 675 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732



## Balanse

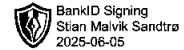
	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 055</b>	<b>20 055</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	287 896	0
Udekket tap	5	0	499 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 896</b>	<b>-499 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 951</b>	<b>-479 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 795 692
Langsiktig konserngjeld	6	4 159 128	0
Øvrig langsiktig gjeld		143 000	1 359 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>

VIKHAMMER, 05.06.2025

Stian Malvik Sandtrø  
styrets leder



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

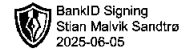
#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-100 980	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-100 980</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	50 341	-153 192
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-509 341	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	459 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-153 192</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	4 108 250
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 108 250</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 108 250</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
STSA HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-9 945	0	-499 640	-479 585
Årsresultat	0	0	-70 124	221 444	151 321
Mottatt konsernbidrag	0	0	358 020	0	358 020
Andre endringer	0	0	0	278 196	278 196
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>287 896</b>	<b>0</b>	<b>307 951</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 118 250	0



Årsregnskap for  
**UTSIKTEN BOLIG AS**  
822673732  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 850 000	0
Annen driftsinntekt		35 800	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 885 800</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 653 502	0
Annen driftskostnad	1	40 097	16 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 693 599</b>	<b>16 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 201</b>	<b>-16 886</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 878	0
Annen rentekostnad		99 982	136 271
Annen finanskostnad		1 000	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 860</b>	<b>136 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 860</b>	<b>-136 306</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 341</b>	<b>-153 192</b>
Skattekostnad	2	-100 980	0
<b>Årsresultat</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		358 020	0
Annen egenkapital		287 896	0
Udekket tap		221 444	-153 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>151 321</b>	<b>-153 192</b>



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 108 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 108 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 108 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 653 502
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 653 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		459 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829	21 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 829</b>	<b>21 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 829</b>	<b>2 675 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 055</b>	<b>20 055</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	287 896	0
Udekket tap	5	0	499 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 896</b>	<b>-499 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 951</b>	<b>-479 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 795 692
Langsiktig konserngjeld	6	4 159 128	0
Øvrig langsiktig gjeld		143 000	1 359 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 302 128</b>	<b>3 154 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 610 079</b>	<b>2 675 107</b>

VIKHAMMER, 05.06.2025

Stian Malvik Sandtrø  
styrets leder



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



UTSIKTEN BOLIG AS  
822 673 732

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-100 980	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-100 980</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	50 341	-153 192
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-509 341	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	459 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-153 192</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	4 108 250
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 108 250</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 108 250</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
STSA HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-9 945	0	-499 640	-479 585
Årsresultat	0	0	-70 124	221 444	151 321
Mottatt konsernbidrag	0	0	358 020	0	358 020
Andre endringer	0	0	0	278 196	278 196
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>287 896</b>	<b>0</b>	<b>307 951</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 118 250	0