



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 825 402
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN-GAMLEGRENDÅSEN NORD KS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 190 000	
Sum inntekter		25 190 000	
Kostnader			
Varekostnad		18 479 339	
Annen driftskostnad		31 626	49 415
Sum kostnader		18 510 965	49 415
Driftsresultat		6 679 035	-49 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	5 546
Sum finansinntekter		429	5 546
Netto finans		429	5 546
Ordinært resultat før skattekostnad		6 679 464	-43 869
Skattekostnad	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 679 464	-43 869
Årsresultat		6 679 464	-43 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 679 464	-43 869
Totalresultat		6 679 464	-43 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt utbytte		6 679 464	-43 869
Sum overføringer og disponeringer		6 679 464	-43 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		10 824 060
Sum varige driftsmidler			10 824 060
Sum anleggsmidler		0	10 824 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 057 829	430 042
Fordringer			
Kundefordringer		25 190 000	3 992
Sum fordringer		25 190 000	3 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		165 676	1 245 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 676	1 245 752
Sum omløpsmidler		27 413 505	1 679 786
SUM EIENDELER		27 413 505	12 503 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	3, 4	4 480 000	11 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 480 000	11 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 250 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital			1 250 900
Sum egenkapital		4 480 000	12 450 900
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		603 036	30 581
Utbytte	5	7 930 364	
Kortsiktig konserngjeld	5	6 938 168	22 365
Annen kortsiktig gjeld	5	7 461 937	
Sum kortsiktig gjeld		22 933 505	52 946
Sum gjeld		22 933 505	52 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 413 505	12 503 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 521384

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 825 402
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN-GAMLEGRENDÅSEN NORD KS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 812 825 402
UTSIKTEN-GAMLEGRENDÅSEN NORD KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 190 000	
Sum inntekter		25 190 000	
Kostnader			
Varekostnad		18 479 339	
Annen driftskostnad		31 626	49 415
Sum kostnader		18 510 965	49 415
Driftsresultat		6 679 035	-49 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	5 546
Sum finansinntekter		429	5 546
Netto finans		429	5 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	6 679 464	-43 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 679 464	-43 869
Årsresultat		6 679 464	-43 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 679 464	-43 869
Totalresultat		6 679 464	-43 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt utbytte		6 679 464	-43 869
Sum overføringer og disponeringer		6 679 464	-43 869



Organisasjonsnr: 812 825 402
UTSIKTEN-GAMLEGRENDÅSEN NORD KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

10 824 060
10 824 060

Sum anleggsmidler

0 10 824 060

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2

2 057 829 430 042

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer

25 190 000 3 992
25 190 000 3 992

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

165 676 1 245 752

165 676 1 245 752

Sum omløpsmidler

27 413 505 1 679 786

SUM EIENDELER

27 413 505 12 503 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 3, 4

Sum innskutt egenkapital

4 480 000 11 200 000
4 480 000 11 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Sum opptjent egenkapital

1 250 899
1 250 900

Sum egenkapital

4 480 000 12 450 900

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Utbytte 5

603 036 30 581
7 930 364



Kortsiktig konserngjeld	5	6 938 168	22 365
Annen kortsiktig gjeld	5	7 461 937	
Sum kortsiktig gjeld		22 933 505	52 946
Sum gjeld		22 933 505	52 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 413 505	12 503 846



Organisasjonsnr: 812 825 402
UTSIKTEN-GAMLEGRENDÅSEN NORD KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Årsregnskap 2021

Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 825 402



Resultatregnskap

Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		25 190 000	0
Sum driftsinntekter		25 190 000	0
Varekostnad		-18 479 339	0
Annen driftskostnad		-31 626	-49 415
Sum driftskostnader		-18 510 965	-49 415
Driftsresultat		6 679 035	-49 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	5 546
Resultat av finansposter		429	5 546
Resultat før skattekostnad		6 679 464	-43 869
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		6 679 464	-43 869
Overføringer			
Avsatt utbytte		6 679 464	-43 869
Sum overføringer		6 679 464	-43 869



Balanse

Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	10 824 060
Sum varige driftsmidler		0	10 824 060
Sum anleggsmidler		0	10 824 060
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligtomter for salg	2	2 057 829	430 042
Sum varelager		2 057 829	430 042
Fordringer			
Kundefordringer		25 190 000	3 992
Sum fordringer		25 190 000	3 992
Likvider			
Bankinnskudd		165 676	1 245 752
Sum likvider		165 676	1 245 752
Sum omløpsmidler		27 413 505	1 679 786
Sum eiendeler		27 413 505	12 503 846



Balanse

Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	4 480 000	11 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 480 000	11 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1 250 899
Sum opptjent egenkapital		0	1 250 900
Sum egenkapital		4 480 000	12 450 900
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		603 036	30 581
Utbytte	5	7 930 364	0
Konserngjeld	5	6 938 168	22 365
Annen kortsiktig gjeld	5	7 461 937	0
Sum kortsiktig gjeld		22 933 505	52 946
Sum gjeld		22 933 505	52 946
Sum egenkapital og gjeld		27 413 505	12 503 846

Lysaker, 11.05.2022

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Bjarne Bøhmer
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

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

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når de er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2021	2020	
Resultat før skatt	6 679 464	-43 869	
Midlertidige forskjeller	207 103	-7 104	
Permanente forskjeller	0	0	
Skattepliktig inntekt	6 886 568	-50 973	

Midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Varelager	0	7 104	7 104
Forpliktelser	200 000	0	200 000
Sum	200 000	7 104	207 103

Skattlegging skjer i deltakers regnskap

Note 2 Varige Driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 824 060
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Avgang driftsmidler	-10 824 060
Anskaffelseskost 31.12.2021	0

Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0
Årets ordinære avskrivninger	0
Nedskrivninger	0
Balanseført verdi 31.12.2021	0

Tomter avskrives ikke.

I løpet av 2021 er tomten opparbeidet med opparbeidet med infrastruktur og delt opp for salg som eneboligtomter. Pr. 31.12.2021 er 9 av 10 tomter solgt og overlevert til kjøperne. Tomten som ikke er overlevert er klassifisert som "Boligtomter for salg".

Note 3 Selskapskapital

Eierstruktur	Innbetalt	Restansvar	Selskapskapital	Eierandel
Komplementar	448 000	672 000	1 120 000	10 %
Kommandittist	4 032 000	6 048 000	10 080 000	90 %
Sum	4 480 000	6 720 000	11 200 000	100 %

Det er 1 komplementar og 3 kommandittister i selskapet

Kommandittister	Andel
Bøhmer Holding AS	27,0 %
Leiar Invest AS	4,5 %
Backe Prosjekt AS	58,5 %
Sum	90 %

Komplementar er Utsikten-Gamlegrendåsen Nord AS med en eierandel på 10 %



Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Ikke innkalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	11 200 000	0	1 250 899	12 450 899
Årets resultat	0	0	6 679 464	6 679 464
Utbytte	0	0	-6 679 464	-6 679 464
Tilleggsutbytte	0	0	-1 250 900	-1 250 900
Utbetaling kapital	0	-6 720 000	0	-6 720 000
Egenkapital 31.12.2021	11 200 000	-6 720 000	0	4 480 000

Selskapets deltakere pr 31.12.2021 er Backe Prosjekt AS (58,5%), Bøhmer Holding AS (27%), Leiar Invest (4,5%) og Utsikten-Gamlegrendåsen Nord AS (10%). Utsikten-Gamlegrendåsen Nord AS er selskapets komplementar.

Den 12.01.2022 ble det besluttet å tilbakebetale kr. 6.720.000,- av innbetalt selskapskapital til andelshaverne. I tillegg ble det besluttet å utbetale kr. 1.250.900 av opptjent kapital som utbytte til andelshaverne.

Note 5 Kortsiktig gjeld

	Utbytte	Konserngjeld	Annen kortsiktig gjeld	Sum
Backe Prosjekt AS	4 639 263	5 963 768	0	10 603 031
Bøhmer Holding AS	2 141 198	0	2 654 400	4 795 598
Leiar Invest AS	793 037	672 000	0	1 465 037
Utsikten Gamlegrendåsen Nord AS	356 866	302 400	0	659 266
Andre kreditorer	0	0	4 807 537	4 807 537
Sum kortsiktig gjeld	7 930 364	6 938 168	7 461 937	

Note 6 Fortsatt drift

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utsikten-Gamlegrendåsen Nord KS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C65GY-EC15S-GQ2GY-TFB17-JA7E8-3KH7



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 04:59:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C65GY-EC15S-GQ2GY-TFB17-JA7E8-3KH7

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>