



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 886	16 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 886</b>	<b>16 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 886</b>	<b>-16 429</b>
Annen rentekostnad		136 271	96 695
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 306</b>	<b>96 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 306</b>	<b>-96 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 192	-113 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>2 653 502</b>	<b>2 653 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 605	402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 605</b>	<b>402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
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	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		499 640	346 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-499 640</b>	<b>-346 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-479 585</b>	<b>-326 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 795 692	1 819 297
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 359 000	1 161 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536791

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 886	16 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 886</b>	<b>16 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 886</b>	<b>-16 429</b>
Annen rentekostnad		136 271	96 695
Annen finanskostnad		35	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 306</b>	<b>96 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 306</b>	<b>-96 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 192	-113 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>



Organisasjonsnr: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>2 653 502</b>	<b>2 653 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 605	402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 605</b>	<b>402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
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	6		
Udekket tap		499 640	346 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-499 640</b>	<b>-346 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-479 585</b>	<b>-326 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 795 692	1 819 297
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 359 000	1 161 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 154 692</b>	<b>2 980 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>



Organisasjonsnr: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Stian Malvik Sandtrø 2024-06-19
	BankID Signing Asle Berntzen 2024-06-19
	BankID Signing Emil Aune 2024-06-20



# Årsregnskap 2023

## Utsikten Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 822 673 732



## RESULTATREGNSKAP

### UTSIKTEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		16 886	16 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 886</b>	<b>16 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 886</b>	<b>-16 429</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		136 271	96 695
Annen finanskostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-136 306</b>	<b>-96 695</b>
Resultat før skattekostnad		-153 192	-113 123
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		153 192	113 123
<b>Sum overføringer</b>		<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		2 653 502	2 653 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 605	402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 675 107</b>	<b>2 653 904</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 055</strong>	<strong>20 055</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-499 640	-346 448
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-499 640</strong>	<strong>-346 448</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-479 585</strong>	<strong>-326 393</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 795 692	1 819 297
Øvrig langsiktig gjeld		1 359 000	1 161 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 154 692</strong>	<strong>2 980 297</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 154 692</strong>	<strong>2 980 297</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 675 107</strong>	<strong>2 653 904</strong>

MALvik, 19.06.2024  
Styret i Utsikten Bolig AS

Stian Malvik Sandtrø  
styreleder

Asle Berntzen  
styremedlem

Emil Aune  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## SALGSINTEKTER

Inntektsføring skjer i henhold til fullført kontrakts metode.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-153 192	-113 123
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-153 192</b>	<b>-113 123</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-509 585	-356 393	153 192
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	509 585	356 393	-153 192
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-9 945	-346 448	-326 393
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>-346 448</b>	<b>-326 393</b>
Årets underskudd			-153 192	-153 192
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>-499 640</b>	<b>-479 585</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 795 692,-. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 2 653 502,-.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I UTSIKTEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERNTZEN HOLDING AS	100	33,3	33,3
E AUNE HOLDING AS	100	33,3	33,3
STSA HOLDING AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## **Note 6 Fortsatt drift**

Selskapet driver med eiendomsinvestering og utvikling av fast eiendom.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 153 192. Negativ egenkapital er pr. 31.12.23 kr 479 585.

Det opplyses om at selskapets egenkapital er tapt.

Selskapets eiere har ytet et lån til selskapet på kr 1 359 000.

Driften av Utsikten Bolig AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

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 inntekter i årene som kommer.