



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stian Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 278	12 170
Sum kostnader		10 278	12 170
Driftsresultat		-10 278	-12 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		79 250	84 641
Sum finanskostnader		79 250	84 641
Netto finans		-79 250	-84 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 528	-96 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 528	-96 797
Årsresultat		-89 528	-96 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 528	-96 797
Sum overføringer og disponeringer		-89 528	-96 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 653 502	2 653 502
Sum varer		2 653 502	2 653 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	11 444	29 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 444	29 376
Sum omløpsmidler		2 664 946	2 682 878
SUM EIENDELER		2 664 946	2 682 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		20 055	20 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	233 325	143 796
Sum opptjent egenkapital		-233 325	-143 796
Sum egenkapital	2	-213 270	-123 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	1 851 215	1 886 107
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 027 000	916 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 878 215	2 802 107
Sum langsiktig gjeld		2 878 215	2 802 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 512
Sum kortsiktig gjeld			4 512
Sum gjeld		2 878 215	2 806 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 664 946	2 682 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 400373

Enheten

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

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: Stian Sandtrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 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, 02.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 278	12 170
Sum kostnader		10 278	12 170
Driftsresultat		-10 278	-12 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		79 250	84 641
Sum finanskostnader		79 250	84 641
Netto finans		-79 250	-84 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 528	-96 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 528	-96 797
Årsresultat		-89 528	-96 797
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 528	-96 797
Sum overføringer og disponeringer		-89 528	-96 797



Organisasjonsnr: 822 673 732
UTSIKTEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 2 653 502 2 653 502

Sum varer 2 653 502 2 653 502

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 11 444 29 376

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 11 444 29 376

Sum omløpsmidler 2 664 946 2 682 878

SUM EIENDELER 2 664 946 2 682 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer
à kr 100,00) 2 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 2 -9 945 -9 945

Sum innskutt egenkapital 20 055 20 055

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 233 325 143 796

Sum opptjent egenkapital -233 325 -143 796

Sum egenkapital 2 -213 270 -123 741

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3, 4 1 851 215 1 886 107

Øvrig langsiktig gjeld 4 1 027 000 916 000

Sum annen langsiktig gjeld 2 878 215 2 802 107

Sum langsiktig gjeld 2 878 215 2 802 107



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 512
Sum kortsiktig gjeld		4 512
Sum gjeld	2 878 215	2 806 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 664 946	2 682 878



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 skjer i henhold til fullført kontrakts metode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

5

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

1851215.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

2653502.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 UTSIKTEN BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer i henhold til fullført kontrakts metode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Varebeholdninger

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

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(9 945)	(143 796)	(123 741)
Årets resultat			(89 528)	(89 528)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(9 945)	(233 325)	(213 270)



Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 851 215	1 886 215
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1 851 215	1 886 215
<hr/>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 653 502	2 653 502
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2 653 502	2 644 478

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 851 215
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 653 502

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(153 742)	(243 270)	89 528
Netto forskjeller	(153 742)	(243 270)	89 528
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	153 742	243 270	(89 528)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 53 519

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(89 528)	(96 797)
Årets skattegrunnlag	(89 528)	(96 797)
<hr/>		
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.