



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 429	10 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 429</b>	<b>10 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 429</b>	<b>-10 278</b>
Annen rentekostnad		96 695	79 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 695</b>	<b>79 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 695</b>	<b>-79 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-113 123	-89 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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.		402	11 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402</b>	<b>11 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</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>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		346 448	233 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-346 448</b>	<b>-233 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-326 393</b>	<b>-213 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 819 297	1 851 215
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 161 000	1 027 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495857

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 06.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023

---

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		16 429	10 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 429</b>	<b>10 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 429</b>	<b>-10 278</b>
Annen rentekostnad		96 695	79 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 695</b>	<b>79 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 695</b>	<b>-79 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-113 123	-89 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>



Organisasjonsnr: 822 673 732  
UTSIKTEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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.		402	11 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402</b>	<b>11 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</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		346 448	233 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-346 448</b>	<b>-233 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-326 393</b>	<b>-213 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 819 297	1 851 215
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 161 000	1 027 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
Betalbar skatt	2		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 980 297</b>	<b>2 878 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</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 Emil Aune 2023-06-13
	BankID Signing Stian Malvik Sandtrø 2023-06-13
	BankID Signing Asle Berntzen 2023-06-15



# Årsregnskap 2022

## Utsikten Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 822 673 732



### RESULTATREGNSKAP

#### UTSIKTEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		16 429	10 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 429</b>	<b>10 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 429</b>	<b>-10 278</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	79 250
Annen rentekostnad		96 695	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-96 695</b>	<b>-79 250</b>
Resultat før skattekostnad		-113 123	-89 528
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-89 528
Overført til udekket tap		113 123	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-113 123</b>	<b>-89 528</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		2 653 502	2 653 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		402	11 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 653 904</b>	<b>2 664 946</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<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		-346 448	-233 325
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-346 448</strong>	<strong>-233 325</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-326 393</strong>	<strong>-213 270</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 819 297	1 851 215
Øvrig langsiktig gjeld		1 161 000	1 027 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 980 297</strong>	<strong>2 878 215</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 980 297</strong>	<strong>2 878 215</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 653 904</strong>	<strong>2 664 946</strong>

MALvik, 06.06.2023  
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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-113 123	-89 528
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-113 123</b>	<b>-89 528</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



	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-356 393	-243 270	113 123
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	356 393	243 270	-113 123
<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.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-9 945	0	-233 325	-213 270
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>0</b>	<b>-233 325</b>	<b>-213 270</b>
Årets underskudd			-113 123	-113 123	-113 123
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 945</b>	<b>0</b>	<b>-346 448</b>	<b>-326 393</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

2022

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 819 297,-. Balanseført verdi av de pansatte 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-

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kroner 113 123. Det opplyses om at selskapets egenkapital er tapt. Selskapets aksjonærene har lånt inn kr 1 161 000 til selskapet.

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.