



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 425 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN FEVIK AS
Forretningsadresse: Noroddveien 93
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		112 000	122 500
Sum inntekter		112 000	122 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		855 092	305 764
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-743 092	-183 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		153 031	136 258
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-896 123	-319 514
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-288 704	
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-607 419	-319 514
Totalresultat		-607 419	-319 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-607 419	-319 514
Sum overføringer og disponeringer		-607 419	-319 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	288 704	
Sum immaterielle eiendeler		288 704	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		5 076 142
Sum varige driftsmidler		0	5 076 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		288 704	5 076 142
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 034 404	
Sum varer	3	6 034 404	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 591	30 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 591	30 199
Sum omløpsmidler		6 038 995	30 199
SUM EIENDELER		6 327 699	5 106 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 018 017	-410 597
Sum opptjent egenkapital		-1 018 017	-410 597
Sum egenkapital		-423 587	-386 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 100 000	4 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	4 100 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	251 285	1 392 508
Sum kortsiktig gjeld		251 285	1 392 508
Sum gjeld		6 751 285	5 492 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 327 699	5 106 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352996

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 425 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN FEVIK AS
Forretningsadresse: Noroddveien 93
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

Revisjon

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 922 425 434
UTSIKTEN FEVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		112 000	122 500
Sum inntekter		112 000	122 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		855 092	305 764
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-743 092	-183 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		153 031	136 258
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-896 123	-319 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-607 419	-319 514
Totalresultat		-607 419	-319 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-607 419	-319 514
Sum overføringer og disponeringer		-607 419	-319 514



Organisasjonsnr: 922 425 434
UTSIKTEN FEVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	288 704	
Sum immaterielle eiendeler		288 704	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		5 076 142
Sum varige driftsmidler		0	5 076 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		288 704	5 076 142
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 034 404	
Sum varer	3	6 034 404	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 591	30 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 591	30 199
Sum omløpsmidler		6 038 995	30 199
SUM EIENDELER		6 327 699	5 106 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	24 430



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-1 018 017	-410 597
Sum opptjent egenkapital	-1 018 017	-410 597
Sum egenkapital	-423 587	-386 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 100 000	4 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6 500 000	4 100 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	251 285	1 392 508
Sum kortsiktig gjeld	251 285	1 392 508
Sum gjeld	6 751 285	5 492 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 327 699	5 106 341



Organisasjonsnr: 922 425 434
UTSIKTEN FEVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



UTSIKTEN FEVIK AS
2021



RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Leieinntekt		112 000	122 500
Sum driftsinntekt		112 000	122 500
Annen driftskostnad		855 092	305 764
Driftsresultat		-743 092	-183 264
Renteinntekt		0	8
Rentekostnad		153 031	136 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-896 123	-319 514
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-288 704	0
Årsresultat		-607 419	-319 514
Overføringer			
Overført til udekket tap		-607 419	-319 514
Sum overføringer		-607 419	-319 514

UTSIKTEN FEVIK AS



BALANSE

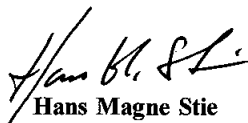
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	288 704	0
Sum immaterielle eiendeler		288 704	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	0	5 076 142
Sum varige driftsmidler		0	5 076 142
Sum anleggsmidler		288 704	5 076 142
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	3	6 034 404	0
Sum varer		6 034 404	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		4 591	30 199
Sum bankinnskudd og kontanter		4 591	30 199
Sum omløpsmidler		6 038 995	30 199
Sum eiendeler		6 327 699	5 106 341

UTSIKTEN FEVIK AS

**BALANSE**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 018 017	-410 597
Sum opptjent egenkapital		-1 018 017	-410 597
Sum egenkapital		-423 587	-386 167
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 100 000	4 100 000
Ansvarlig lånekapital	5	2 400 000	0
Sum langsiktig gjeld		6 500 000	4 100 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	251 285	1 392 508
Sum kortsiktig gjeld		251 285	1 392 508
Sum gjeld		6 751 285	5 492 508
Sum egenkapital og gjeld		6 327 699	5 106 341

Arendal, 26. januar 2022


Hans Magne Stie
Roald Reme
Erling Ulland Eriksen**UTSIKTEN FEVIK AS**



NOTER TIL REGNSKAPET – 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt.

Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

UTSIKTEN FEVIK AS



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 2 – Skattekostnad / betalbar skatt

Årets resultat før skattekostnad	- 896 123
+ Endring midlertidige forskjeller	0
- Permanente forskjeller	0

Årets skattegrunnlag	- 896 123
Fremførbart underskudd fra tidligere år	- 416 168
Samlet fremførbart underskudd	- 1 312 291

Betalbar skatt i <i>balansen</i> herav	0
--	---

Skattekostnad i *resultatregnskapet* består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
+ Endring utsatt skatt/ -skattefordel	288 704

Sum skattekostnad i resultatregnskap	288 704
--------------------------------------	---------

Selskapet har per 31/12 2021 negative midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier med totalt kr 1 312 291. Utsatt skattefordel kr 288 704 - er balanseført basert på forventning om å kunne nyttiggjøre seg den fremtidige fordelene.

Note 3 – Prosjekt undre utvikling

Selskapet har et prosjekt under utvikling på Fevik. Prosjektet var forrige år klassifisert som bygg. Prosjektet er balanseført til akkumulert kostpris.

Note 4 – Gjeld / sikkerhetsstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld hos kredittinstitusjoner med kr 4 100 000. Som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner er stillet pant i selskapets bygg/tomt, som nå er reklassifisert som varelager.

Note 5 – Ansvarlig lån m.v

Selskapets aksjonærer har lånt inn totalt kr 2.400.000 som ansvarlig lån. Lånet står tilbake for all annen gjeld og er rentefritt. Tilbakebetaling skal skje når selskapets økonomiske forhold tilsier at det er forsvarlig. Av annen kortsiktig gjeld utgjør ca 190 000 gjeld til aksjonærer. Postene er ikke renteberegnet.

Note 6 – Antall ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte

Note 7 – Egenkapitalsituasjon / grunnlag fortsatt drift

Selskapet har i tidsrommet 2019-2021 som forventet hatt underskudd, og forventer underskudd i byggeperioden fremover også. Styret er dog komfortabel med den midlertidige negative egenkapitalsituasjonen, idet selskapet og dets eiere har finansiell evne og vilje til å finansiere videre drift.

Planlagte prosjekter fremover i tid er forventet å gi positive resultater slik at egenkapital og likviditet igjen blir solid. På dette grunnlaget bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

UTSIKTEN FEVIK AS



Til generalforsamlingen i
Utsikten Fevik AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltilf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltilf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Fevik AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 607 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

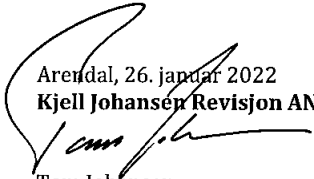
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Uavhengig revisors beretning 2021
Utsikten Fevik AS

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>



Arendal, 26. januar 2022
Kjell Johansen Revisjon ANS
Tom Johansen
Statsautorisert revisor