



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.08.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	198 277	284 986
Sum kostnader		198 277	284 986
Driftsresultat		-198 277	-284 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	14 331 837	3 234 205
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	478 056	463 951
Annen finansinntekt			10 050 835
Sum finansinntekter		14 809 893	13 748 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	339 348	
Annen rentekostnad		14 711 108	10 768 518
Annen finanskostnad, herav konsern: kr 1 837 809	6	1 397 499	2 688 684
Sum finanskostnader		16 447 955	13 457 202
Netto finans		-1 638 062	291 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 836 339	6 804
Skattekostnad	8, 9	-403 995	1 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 432 344	5 306
Årsresultat		-1 432 344	5 307
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 764 181	-2 517 373
Annen egenkapital		14 331 837	2 522 680
Sum overføringer og disponeringer		-1 432 344	5 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	409 495	5 500
Sum immaterielle eiendeler		409 495	5 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	7	16 457 029	15 928 973
Sum finansielle anleggsmidler		445 519 137	444 991 081
Sum anleggsmidler		445 928 632	444 996 581
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	10 539 409	8 250 778
Sum varer		10 539 409	8 250 778
Fordringer			
Andre fordringer		300 801	1 811 791
Konsernfordringer		14 331 837	3 284 205
Sum fordringer		14 632 638	5 095 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 517	5 000 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 517	5 000 225
Sum omløpsmidler		25 258 564	18 346 999
SUM EIENDELER		471 187 196	463 343 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 373 253	3 940 909
Sum opptjent egenkapital		-5 373 253	-3 940 909
Sum egenkapital	12, 13	-5 343 253	-3 910 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	158 309 830	154 636 707
Sum annen langsiktig gjeld		458 309 830	454 636 707
Sum langsiktig gjeld		458 309 830	454 636 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 811 430	2 131 147
Skyldige offentlige avgifter			68 589
Kortsiktig konserngjeld	7	14 689 236	8 884 093
Annen kortsiktig gjeld		1 719 953	1 533 953
Sum kortsiktig gjeld		18 220 618	12 617 782
Sum gjeld		476 530 448	467 254 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 187 196	463 343 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701671

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.08.2023

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, 19.08.2023



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	198 277	284 986
Sum kostnader		198 277	284 986
Driftsresultat		-198 277	-284 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	14 331 837	3 234 205
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6, 7	478 056	463 951
Annen finansinntekt			10 050 835
Sum finansinntekter		14 809 893	13 748 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	339 348	
Annen rentekostnad		14 711 108	10 768 518
Annen finanskostnad, herav konsern: kr 1 837 809 6		1 397 499	2 688 684
Sum finanskostnader		16 447 955	13 457 202
Netto finans		-1 638 062	291 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 836 339	6 804
Skattekostnad	8, 9	-403 995	1 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 432 344	5 306
Årsresultat		-1 432 344	5 307
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 764 181	-2 517 373
Annen egenkapital		14 331 837	2 522 680
Sum overføringer og disponeringer		-1 432 344	5 307



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 409 495 5 500
Sum immaterielle eiendeler 409 495 5 500

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 7 429 062 108 429 062 108
Lån til foretak i samme
konsern 7 16 457 029 15 928 973
Sum finansielle
anleggsmidler 445 519 137 444 991 081

Sum anleggsmidler 445 928 632 444 996 581

Omløpsmidler

Varer

Varer 10 10 539 409 8 250 778
Sum varer 10 539 409 8 250 778

Fordringer

Andre fordringer 300 801 1 811 791
Konsernfordringer 14 331 837 3 284 205
Sum fordringer 14 632 638 5 095 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 86 517 5 000 225
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 86 517 5 000 225

Sum omløpsmidler 25 258 564 18 346 999

SUM EIENDELER 471 187 196 463 343 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 30,00) 11 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 373 253 3 940 909
Sum opptjent egenkapital -5 373 253 -3 940 909



Sum egenkapital	12, 13	-5 343 253	-3 910 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	158 309 830	154 636 707
Sum annen langsiktig gjeld		458 309 830	454 636 707
Sum langsiktig gjeld		458 309 830	454 636 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 811 430	2 131 147
Skyldige offentlige avgifter			
			68 589
Kortsiktig konsemgjeld	7	14 689 236	8 884 093
Annen kortsiktig gjeld		1 719 953	1 533 953
Sum kortsiktig gjeld		18 220 618	12 617 782
Sum gjeld		476 530 448	467 254 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 187 196	463 343 580



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER 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. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinsenveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinsenveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatter- selskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 2021 til 2022.



Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16457029.00	15928973.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14689236.00	8884093.00

Kortsiktig gjeld

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ytet et langsiktig lån til datterselskapet Byen Vår AS pålydende kr 16 457 029. Lånet er usikret, og rentebelates med 3% p.a.. Årets renteinntekter utgjør kr 478 056. Lånet har i utgangspunktet hovedforfall innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning, men eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Mottatt konsernbidrag for året, kr 14 331 837, inngår i de kortsiktige konsernfordringene.

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

Note

14

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

4

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 2022

Utsikten Carl Berner AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinselveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinselveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatterselskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo..

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2021 til 2022.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	30 656	43 688
Andre tjenester	6 000	6 000
Sum godtgjørelse til revisor	36 656	49 688

Note 6 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Byen Vår AS	Oslo	100%	13 396 358	(238 015)
Hasleveien 28 AS	Oslo	100%	4 946 233	6 401 619
Hasleveien 38 AS	Oslo	100%	18 819 567	3 595 599
Sinsenveien 11 AS	Oslo	100%	10 977 680	2 128 243

Investeringene er balanseført til anskaffelseskost. Imidlertid er anskaffelseskost justert ned med andel av mottatt konsernbidrag som overstiger opptjent resultat i eierperioden. I tillegg er det foretatt intern oppjustering/nedjustering med 78% av mottatt/ytet konsernbidrag med skattemessig effekt mellom datterselskaper.

Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskapene for 2022 utgjør kr 14 331 837. Beløpet inngår i kortsiktige konsernfordringer pr. 31.12.2022

Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Interne transaksjoner med og mellom datterselskaper gjelder i det vesentligste likviditetstilskudd til/ fra, renter på mellomværender, avregning av konsernbidrag 2021, avsetning konsernbidrag 2022, samt viderefakturering av felleskostnader. Ingen interngevinst.



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 457 029	15 928 973
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 689 236	8 884 093

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har ytet et langsiktig lån til datterselskapet Byen Vår AS pålydende kr 16 457 029. Lånet er usikret, og rentebelates med 3% p.a.. Årets renteinntekter utgjør kr 478 056. Lånet har i utgangspunktet hovedforfall innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning, men eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Mottatt konsernbidrag for året, kr 14 331 837, inngår i de kortsiktige konsernfordringene.

Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	(25 000)	(25 000)	0
Andre forskjeller	0	(1 836 339)	1 836 339
Sum midlertidige forskjeller	(25 000)	(1 861 339)	1 836 339
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(5 500)	(409 495)	403 995

Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 836 339)	6 804
Konsernbidrag	14 331 837	3 234 205
+/- Permanente forskjeller	(12 495 498)	(3 234 205)
- Fremførbart underskudd		(6 804)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(403 995)	1 497
Skattekostnad i resultatregnskapet	(403 995)	1 497
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Varer under tilvirkning

Selskapet har et pågående eiendomsutviklingsprosjekt som inkluderer fremtidig bygging av både bolig- og næringslokaler. Påløpte kostnader knyttet til prosjektet, herunder prosjektering, arkitekt, prosjektledelse m.v., inngår i varebeholdningen. Beholdningen er balanseført til anskaffelseskost. Byggestart kan ikke forventes før i 2025.



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Neptune Properties AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
B.A. 5 Invest AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
Link Utsikten AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med Hasleveien 28 AS, Hasleveien 38 AS, Sinsenveien 11 AS og Byen Vår AS som datterselskaper, samt med Sinsenveien 11 og Hasleveien 28 og 38 DA som datterdatterselskap. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Styremedlemmene Espen Aubert og Kim Johnsen er indirekte aksjonærer i selskapet med henholdsvis 16,375% og 25% eierandel.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(3 940 909)	(3 910 909)
Årets resultat		(1 432 344)	(1 432 344)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(5 373 253)	(5 343 253)

Note 13 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret anser fortsatt drift som forsvarlig, da gjeld til eierselskaper overstiger langt det udekkede tapet, jfr. note 14. Ytterligere likviditet vil tilføres ved behov. Utviklingen av datterselskapene vil på sikt også generere inntekter for selskapet som vil dekke inn tapet.

Note 14 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til Nordea	300 000 000	300 000 000
Gjeld til aksjonærer	158 309 830	154 636 707
Sum	458 309 830	454 636 707

Som sikkerhet for lån fra Nordea er etablert pant i datterselskapenes eiendommer pålydende MNOK 600 i hver eiendom. Lånet har forfallstidspunkt senest 01.07.2023, og selskapet og bankforbindelsen arbeider nå med refinansiering av lånet. Det er ingen ting som tilsier at dette ikke går i orden, og lånet klassifiseres derfor fortsatt som langsiktig gjeld.

Gjeld til aksjonærer skal ikke rente- eller avdragsbetjenes uten skriftlig samtykke fra bankforbindelsen. Rentesaft er lik 3% p.a. og er tillagt lånesaldo, men kommer ikke til utbetaling før gjeld til Nordea er oppgjort.



Til generalforsamlingen i Utsikten Carl Berner AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Carl Berner AS som viser et underskudd på kr 1.432.344,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: L557K-2U4EA-4NU6J-3QB15-ZHXW-GBSJT



Side 2

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss,

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

Penneo Dokumentnøkkel: L557K-2U4EA-4NUJEJ-3QB15-ZHXXW-GBSJT



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-08-03 13:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L557K-2U4EA-4NUJE-3QB15-ZHXXW-GBSJT

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/validator>