



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 211 536
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AB UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Bølgenhøgda 20 3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		66 333	33 133
Sum kostnader		66 333	33 133
Driftsresultat		-66 333	-33 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	200 000	1 500 000
Inntekt på andre investeringer		19 427	
Annen renteinntekt		13 707	12 435
Sum finansinntekter		233 134	1 512 435
Annen finanskostnad		11 756	46 446
Sum finanskostnader		11 756	46 446
Netto finans		221 378	1 465 989
Ordinært resultat før skattekostnad		155 045	1 432 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 045	1 432 856
Årsresultat		155 045	1 432 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 045	1 432 856
Totalresultat		155 045	1 432 856
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 432 856
Overført fra annen egenkapital		-3 844 955	
Sum overføringer og disponeringer		155 045	1 432 856



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 805 840	11 805 840
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Sum anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 577 184	1 500 000
Sum fordringer		1 577 184	1 500 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		985 487	6 504
Sum investeringer		985 487	6 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 662 663	2 683 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 662 663	2 683 117
Sum omløpsmidler		5 225 334	4 189 620
SUM EIENDELER		17 031 174	15 995 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		2 000 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		589 006	4 433 962
Sum opptjent egenkapital		589 006	4 433 962
Sum egenkapital		2 589 006	6 833 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 005 853	8 866 101
Sum annen langsiktig gjeld		10 005 853	8 866 101
Sum langsiktig gjeld		10 005 853	8 866 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438	1 650
Betalbar skatt	3		
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	435 877	293 748
Sum kortsiktig gjeld		4 436 315	295 398
Sum gjeld		14 442 168	9 161 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 031 174	15 995 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440224

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 211 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AB UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse: Bølgnehøgda 20
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		66 333	33 133
Sum kostnader		66 333	33 133
Driftsresultat		-66 333	-33 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	200 000	1 500 000
Inntekt på andre investeringer		19 427	
Annen renteinntekt		13 707	12 435
Sum finansinntekter		233 134	1 512 435
Annen finanskostnad		11 756	46 446
Sum finanskostnader		11 756	46 446
Netto finans		221 378	1 465 989
Ordinært resultat før skattekostnad		155 045	1 432 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 045	1 432 856
Årsresultat		155 045	1 432 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 045	1 432 856
Totalresultat		155 045	1 432 856
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 432 856
Overført fra annen egenkapital		-3 844 955	
Sum overføringer og disponeringer		155 045	1 432 856



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 805 840	11 805 840
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Sum anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 577 184	1 500 000
Sum fordringer		1 577 184	1 500 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		985 487	6 504
Sum investeringer		985 487	6 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 662 663	2 683 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 662 663	2 683 117
Sum omløpsmidler		5 225 334	4 189 620
SUM EIENDELER		17 031 174	15 995 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		2 000 000	2 400 000



Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		589 006	4 433 962
Sum opptjent egenkapital		589 006	4 433 962
Sum egenkapital		2 589 006	6 833 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 005 853	8 866 101
Sum annen langsiktig gjeld		10 005 853	8 866 101
Sum langsiktig gjeld		10 005 853	8 866 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438	1 650
Betalbar skatt	3		
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	435 877	293 748
Sum kortsiktig gjeld		4 436 315	295 398
Sum gjeld		14 442 168	9 161 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 031 174	15 995 460



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ab Utsikten Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 211 536



Resultatregnskap			
Ab Utsikten Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		66 333	33 133
Driftsresultat		<u>-66 333</u>	<u>-33 133</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	200 000	1 500 000
Inntekt på andre investeringer		19 427	0
Annen renteinntekt		13 707	12 435
Annen finanskostnad		-11 756	-46 446
		<u>221 378</u>	<u>1 465 989</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		155 045	1 432 856
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		<u>155 045</u>	<u>1 432 856</u>
ÅRSRESULTAT		<u>155 045</u>	<u>1 432 856</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 432 856
Overført fra annen egenkapital		3 844 955	0
		<u>155 045</u>	<u>1 432 856</u>



Balanse			
Ab Utsikten Invest AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	4	11 805 840	11 805 840
Sum anleggsmidler		<u>11 805 840</u>	<u>11 805 840</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>1 577 184</u>	<u>1 500 000</u>
<u>Investeringer</u>			
Markedsbaserte aksjer		<u>985 487</u>	<u>6 504</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>			
Sum omløpsmidler		<u>5 225 334</u>	<u>4 189 620</u>
SUM EIENDELER		<u>17 031 174</u>	<u>15 995 460</u>
Ab Utsikten Invest AS		Side 4	

**Balanse**

Ab Utsikten Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		<u>2 000 000</u>	<u>2 400 000</u>
		<u>2 000 000</u>	<u>2 400 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>589 006</u>	<u>4 433 962</u>
		<u>589 006</u>	<u>4 433 962</u>
Sum egenkapital		<u>2 589 006</u>	<u>6 833 962</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>10 005 853</u>	<u>8 866 101</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		438	1 650
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>435 877</u>	<u>293 748</u>
		<u>4 436 315</u>	<u>295 398</u>
Sum gjeld		<u>14 442 168</u>	<u>9 161 499</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>17 031 174</u>	<u>15 995 460</u>

Hønefoss, 23.05.2022
Styret i Ab Utsikten Invest AS

Arne Bergheim
styreleder



Noter til årsregnskapet 2021

Ab Utsikten Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Selskapet er morselskap i konsern. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet kommer inn under reglene for små foretak.

Note 2 Mellomværender med selskap i samme konsern

Mellomværender i konsernet:	2021	2020
Gjeld til MB Eiendom AS	1 377 184	-262 566
Gjeld til Ringerike Liftutleie Eiendom AS	-7 069 279	-8 866 101
Gjeld til Ringerike Liftutleie AS	-2 936 574	0
Konsembidrag fra Ringerike Liftutleie AS		1 500 000
Konsembidrag fra Ringerike Liftutleie Eiendom AS	200 000	



Noter til årsregnskapet 2021

Ab Utsikten Invest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	155 045	1 432 856
Permanente forskjeller	-155 045	-1 432 856
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-11 578	-5 074
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	11 578	5 074
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Investeringer i datterselskap

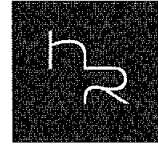
	Kontor- kommune Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap				
Ringerike Liftutleie AS	Ringerike 100%	5 055 040	10 599 674	1 325 052
Ringerike Liftutleie Eiendom AS	Ringerike 100%	2 250 800	3 985 777	782 815
Mb Eiendom AS	Ringerike 100%	4 500 000	2 339 938	325 409
Sum		11 805 840	16 925 389	2 433 276

Note 5 Lønnskostnader

Ab Utsikten Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Til generalforsamlingen i
AB Utsikten Invest AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AB Utsikten Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 155 045. 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, og
- 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 revisjonen 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 (styret og daglig leder) 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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. 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>

Hønefoss, 23.05.2022
Hverven Revisjon AS

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

