



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Rolf Wickstrøms vei 15
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 406	20 262
Sum kostnader		25 406	20 262
Driftsresultat		-25 406	-20 262
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 406	-20 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 406	-20 262
Årsresultat		-25 406	-20 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-25 406	-20 262
Sum overføringer og disponeringer		-25 406	-20 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 011 531	5 943 641
Fordringer			
Andre fordringer		805	
Sum fordringer		805	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 411	40 741
Sum omløpsmidler		8 023 747	5 984 382
SUM EIENDELER		8 023 747	5 984 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	3 250 000	3 250 000
Overkurs	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		3 485 000	3 485 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-850 252	-824 846
Sum opptjent egenkapital		-850 252	-824 846
Sum egenkapital		2 634 748	2 660 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 389 000	3 081 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 389 000	3 081 000
Sum langsiktig gjeld		5 389 000	3 081 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			243 228
Annen kortsiktig gjeld		-1	
Sum kortsiktig gjeld		-1	243 228
Sum gjeld		5 388 999	3 324 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 023 747	5 984 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330436

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Rolf Wickstrøms vei 15
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 09.03.2026

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: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 406	20 262
Sum kostnader		25 406	20 262
Driftsresultat		-25 406	-20 262
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 406	-20 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 406	-20 262
Årsresultat		-25 406	-20 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-25 406	-20 262
Sum overføringer og disponeringer		-25 406	-20 262



Organisasjonsnr: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 8 011 531 5 943 641

Fordringer

Andre fordringer 805

Sum fordringer 805

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 11 411 40 741

Sum omløpsmidler 8 023 747 5 984 382

SUM EIENDELER 8 023 747 5 984 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 3 250 000 3 250 000

Overkurs 3 250 000 250 000

Annen innskutt egenkapital 3 -15 000 -15 000

Sum innskutt egenkapital 3 485 000 3 485 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -850 252 -824 846

Sum opptjent egenkapital -850 252 -824 846

Sum egenkapital 2 634 748 2 660 154

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6 5 389 000 3 081 000

Sum annen langsiktig gjeld 5 389 000 3 081 000

Sum langsiktig gjeld 5 389 000 3 081 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		243 228
Annen kortsiktig gjeld	-1	
Sum kortsiktig gjeld	-1	243 228
Sum gjeld	5 388 999	3 324 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 023 747	5 984 382



Organisasjonsnr: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	325.00	3250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Emne Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Øvre Utsikten AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Øvre Utsikten AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		25 406	20 262
Sum driftskostnader		<u>25 406</u>	<u>20 262</u>
Driftsresultat		<u>-25 406</u>	<u>-20 262</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-25 406</u>	<u>-20 262</u>
Årsresultat		<u>-25 406</u>	<u>-20 262</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-25 406	-20 262



Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Varer/prosjekter i arbeid	4	<u>8 011 531</u>	<u>5 943 641</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		805	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 411</u>	<u>40 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 023 747</u>	<u>5 984 382</u>
Sum eiendeler		<u>8 023 747</u>	<u>5 984 382</u>



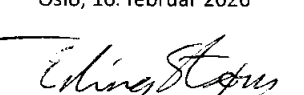
Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	3 250 000	3 250 000
Overkurs	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 485 000</u>	<u>3 485 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-850 252	-824 846
Sum egenkapital		<u>2 634 748</u>	<u>2 660 154</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 389 000	3 081 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	243 228
Annen kortsiktig gjeld		-1	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>-1</u>	<u>243 228</u>
Sum gjeld		<u>5 388 999</u>	<u>3 324 228</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 023 747</u>	<u>5 984 382</u>

31. desember 2025
Oslo, 16. februar 2026


Fredrik Sværtsen
Styreleder


Erling Strøm
Styremedlem


Morten Brodin
Styremedlem



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	3 250 000	-824 846	2 660 154
Årsresultat	0	-25 406	-25 406
Egenkapital 31.12.2025	3 250 000	-850 252	2 634 748

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2025	2024
Prosjekt under oppføring	8 011 532	5 943 642

Varer i arbeid består av utbyggingsprosjekt for salg.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	325	3 250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinere aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Emne Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

Note 6 - Gjeld

Selskapets gjeld på kr 5.389.000 er langsiktig gjeld til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-25 406	-20 262
Årets skattegrunnlag	<u>-25 406</u>	<u>-20 262</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-865 252	-839 846
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-865 252	-839 846
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-865 252	-839 846
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	3 250 000	-824 846	2 660 154
Årsresultat	0	-25 406	-25 406
Egenkapital 31.12.2025	3 250 000	-850 252	2 634 748

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2025	2024
Prosjekt under oppføring	8 011 532	5 943 642

Varer i arbeid består av utbyggingsprosjekt for salg.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	325	3 250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinere aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Emne Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

Note 6 - Gjeld

Selskapets gjeld på kr 5.389.000 er langsiktig gjeld til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-25 406	-20 262
Årets skattegrunnlag	<u>-25 406</u>	<u>-20 262</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-865 252	-839 846
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-865 252	-839 846
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-865 252	-839 846
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>