



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		51 415	66 333
Sum kostnader		51 415	66 333
Driftsresultat		-51 415	-66 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 900 000	200 000
Inntekt på andre investeringer		13 282	19 427
Annen renteinntekt		1 439	13 707
Sum finansinntekter		1 914 721	233 134
Annen finanskostnad		19 126	11 756
Sum finanskostnader		19 126	11 756
Netto finans		1 895 595	221 378
Ordinært resultat før skattekostnad		1 844 180	155 045
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 180	155 045
Årsresultat		1 844 180	155 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 180	155 045
Totalresultat		1 844 180	155 045
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 844 180	
Overført fra annen egenkapital			-3 844 955
Sum overføringer og disponeringer		1 844 180	155 045



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	3 277 184	1 577 184
Sum fordringer		3 277 184	1 577 184
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		959 528	985 487
Sum investeringer		959 528	985 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 019 157	2 662 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 157	2 662 663
Sum omløpsmidler		5 255 869	5 225 334
SUM EIENDELER		17 061 709	17 031 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 433 186	589 006
Sum opptjent egenkapital		2 433 186	589 006
Sum egenkapital		4 433 186	2 589 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 805 853	10 005 853
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 853	10 005 853
Sum langsiktig gjeld		9 805 853	10 005 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 698	438
Betalbar skatt	3		
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 820 972	435 877
Sum kortsiktig gjeld		2 822 670	4 436 315
Sum gjeld		12 628 522	14 442 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 709	17 031 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485709

Enheten

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

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: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		51 415	66 333
Sum kostnader		51 415	66 333
Driftsresultat		-51 415	-66 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 900 000	200 000
Inntekt på andre investeringer		13 282	19 427
Annen renteinntekt		1 439	13 707
Sum finansinntekter		1 914 721	233 134
Annen finanskostnad		19 126	11 756
Sum finanskostnader		19 126	11 756
Netto finans		1 895 595	221 378
Ordinært resultat før skattekostnad		1 844 180	155 045
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 180	155 045
Årsresultat		1 844 180	155 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 844 180	155 045
Totalresultat		1 844 180	155 045
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 844 180	
Overført fra annen egenkapital			-3 844 955
Sum overføringer og disponeringer		1 844 180	155 045



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	3 277 184	1 577 184
Sum fordringer		3 277 184	1 577 184
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		959 528	985 487
Sum investeringer		959 528	985 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 019 157	2 662 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 157	2 662 663
Sum omløpsmidler		5 255 869	5 225 334
SUM EIENDELER		17 061 709	17 031 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		2 000 000	2 000 000



Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 433 186	589 006
Sum opptjent egenkapital		2 433 186	589 006
Sum egenkapital		4 433 186	2 589 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 805 853	10 005 853
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 853	10 005 853
Sum langsiktig gjeld		9 805 853	10 005 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 698	438
Betalbar skatt	3		
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	2 820 972	435 877
Sum kortsiktig gjeld		2 822 670	4 436 315
Sum gjeld		12 628 522	14 442 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 709	17 031 174



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST 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

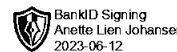
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i
AB Utsikten Invest AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AB Utsikten Invest AS som viser et overskudd på kr 1 844 180. 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 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 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

Styret og daglig leder (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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 08.06.2023
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Anette Lien Johansen
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





Årsregnskap 2022

Ab Utsikten Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 211 536



Resultatregnskap			
Ab Utsikten Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		51 415	66 333
Driftsresultat		<u>-51 415</u>	<u>-66 333</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 900 000	200 000
Inntekt på andre investeringer		13 282	19 427
Annen renteinntekt		1 439	13 707
Annen finanskostnad		-19 126	-11 756
		<u>1 895 595</u>	<u>221 378</u>
Resultat før skattekostnad		1 844 180	155 045
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>1 844 180</u>	<u>155 045</u>
ÅRSRESULTAT		<u>1 844 180</u>	<u>155 045</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 844 180	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 844 955
		<u>1 844 180</u>	<u>155 045</u>



Balanse			
Ab Utsikten Invest AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
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>3 277 184</u>	<u>1 577 184</u>
<u>Investeringer</u>			
Markedsbaserte aksjer		<u>959 528</u>	<u>985 487</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 019 157</u>	<u>2 662 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 255 869</u>	<u>5 225 334</u>
SUM EIENDELER		<u>17 061 709</u>	<u>17 031 174</u>
Ab Utsikten Invest AS		Side 4	



Balanse

Ab Utsikten Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>2 433 186</u>	<u>589 006</u>
		<u>2 433 186</u>	<u>589 006</u>
Sum egenkapital		<u>4 433 186</u>	<u>2 589 006</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>9 805 853</u>	<u>10 005 853</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 698	438
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>2 820 972</u>	<u>435 877</u>
		<u>2 822 670</u>	<u>4 436 315</u>
Sum gjeld		<u>12 628 522</u>	<u>14 442 168</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>17 061 709</u>	<u>17 031 174</u>

Hønefoss, 08.06.2023
Styret i Ab Utsikten Invest AS

Arne Bergheim
styreleder



Noter til årsregnskapet 2022

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:	2022	2021
Gjeld til MB Eiendom AS	1 377 184	1 377 184
Gjeld til Ringerike Liftutleie Eiendom AS	-6 869 279	-7 069 279
Gjeld til Ringerike Liftutleie AS	-2 936 574	-2 936 574
Konsembidrag til Ringerike Liftutleie Eiendom AS	600 000	200 000
Konsembidrag fra Ringerike Liftutleie AS	1 300 000	

**Noter til årsregnskapet 2022**

Ab Utsikten Invest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
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	1 844 180	155 045	
Permanente forskjeller	-1 859 714	-155 045	
Skattepliktig inntekt	-15 534	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-7 703	-11 578	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 703	11 578	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 534	0	15 534
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 534	0	15 534

Note 4 Investeringer i datterselskap

	Kontor- kommune Eierandel	Balanseført verdi egenkapital	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap				
Ringerike Liftutleie AS	Ringerike 100%	5 055 040	11 673 678	2 366 301
Ringerike Liftutleie Eiendom AS	Ringerike 100%	2 250 800	4 022 555	636 778
Mb Eiendom AS	Ringerike 100%	4 500 000	2 796 774	456 836
Sum		11 805 840	18 493 007	3 459 915

Note 5 Mellomregningskonto med aksjonær

Morselskapet Ab Utsikten Invest AS har en mellomregningskonto med aksjonær på kr 2 816 752.

Note 6 Lønnskostnader

Ab Utsikten Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.