



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Martin Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.11.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		35 545 565	2 206 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 545 565</b>	<b>2 206 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	743	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 119 991	1 979 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 120 734</b>	<b>1 979 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 424 831</b>	<b>226 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 426 651	1 024 881
Annen renteinntekt		13 424	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440 075</b>	<b>1 024 881</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		298 907	275
Annen rentekostnad		465 585	1 064 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 492</b>	<b>1 064 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>675 583</b>	<b>-39 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 100 414</b>	<b>187 318</b>
Skattekostnad på resultat	3	7 379 680	44 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	3 920 555	157 372
Avsatt til annen egenkapital	4	21 800 179	
Overført fra annen egenkapital			-14 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 393	5 396 421
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 393</b>	<b>5 396 421</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	41 577 749	19 386 078
Andre langsiktige fordringer			544 179
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 577 749</b>	<b>19 930 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 614 142</b>	<b>25 326 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	211 750	194 471
Andre kortsiktige fordringer		9 590	5 452
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 340</b>	<b>199 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231	6 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231</b>	<b>6 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 571</b>	<b>206 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 847 547	47 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 847 547</b>	<b>47 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>21 947 547</b>	<b>147 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 273 883	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 273 883</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 803 634
Langsiktig konserngjeld	5	5 026 352	822 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 026 352</b>	<b>21 626 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 300 235</b>	<b>21 626 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	461 496	3 170 314
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	8 090 936	449 256
Annen kortsiktig gjeld		35 500	139 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 587 931</b>	<b>3 759 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 888 166</b>	<b>25 385 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Martin Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.11.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.11.2024



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		35 545 565	2 206 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 545 565</b>	<b>2 206 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	743	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 119 991	1 979 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 120 734</b>	<b>1 979 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 424 831</b>	<b>226 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 426 651	1 024 881
Annen renteinntekt		13 424	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440 075</b>	<b>1 024 881</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		298 907	275
Annen rentekostnad		465 585	1 064 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 492</b>	<b>1 064 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>675 583</b>	<b>-39 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	7 379 680	44 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	3 920 555	157 372



Avsatt til annen egenkapital	4	21 800 179	
Overført fra annen egenkapital			-14 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	36 393	5 396 421
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 393</b>	<b>5 396 421</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	41 577 749	19 386 078
Andre langsiktige fordringer			544 179
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 577 749</b>	<b>19 930 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 614 142</b>	<b>25 326 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	211 750	194 471
Andre kortsiktige fordringer		9 590	5 452
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 340</b>	<b>199 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		231	6 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231</b>	<b>6 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 571</b>	<b>206 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 847 547	47 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 847 547</b>	<b>47 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 947 547</b>	<b>147 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 273 883	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 273 883</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 803 634
Langsiktig konserngjeld	5	5 026 352	822 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 026 352</b>	<b>21 626 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 300 235</b>	<b>21 626 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	461 496	3 170 314
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	8 090 936	449 256
Annen kortsiktig gjeld		35 500	139 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 587 931</b>	<b>3 759 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 888 166</b>	<b>25 385 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>



Organisasjonsnr: 988 997 145  
UTSIKTGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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 Utsiktgården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsiktgården AS som viser et overskudd på kr 25 720 734. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.23, 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 31.12.23 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

Styret og daglig leder (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. 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>

#### IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA  
Bank: 1506 01 00737



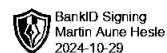
**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av  
Årsregnskap.

Lysaker, 31.10.2024

**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Årsregnskap 2023 Utsiktgården AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 997 145



## Resultatregnskap Utsiktgården AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		35 545 565	2 206 023
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 545 565</b>	<b>2 206 023</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	743	0
Annen driftskostnad		3 119 991	1 979 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 120 734</b>	<b>1 979 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 424 831</b>	<b>226 898</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 426 651	1 024 881
Annen renteinntekt		13 424	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		298 907	275
Annen rentekostnad		465 585	1 064 186
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>675 583</b>	<b>-39 580</b>
Resultat før skattekostnad		33 100 414	187 318
Skattekostnad på resultat	3	7 379 680	44 387
<b>Resultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	3 920 555	157 372
Avsatt til annen egenkapital	4	21 800 179	0
Overført fra annen egenkapital		0	14 441
<b>Sum overføringer</b>		<b>25 720 734</b>	<b>142 931</b>



## Balanse Utsiktgården AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 393	5 396 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 393</b>	<b>5 396 421</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	41 577 749	19 386 078
Andre langsiktige fordringer		0	544 179
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 577 749</b>	<b>19 930 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 614 142</b>	<b>25 326 678</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	211 750	194 471
Andre kortsiktige fordringer		9 590	5 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 340</b>	<b>199 923</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231	6 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 571</b>	<b>206 262</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>



## Balanse Utsiktgården AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 847 547	47 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 847 547</b>	<b>47 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 947 547</b>	<b>147 368</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	6 273 883	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	20 803 634
Langsiktig konserngjeld	5	5 026 352	822 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 026 352</b>	<b>21 626 486</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	461 496	3 170 314
Konserngjeld	5	8 090 936	449 256
Annen kortsiktig gjeld		35 500	139 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 587 931</b>	<b>3 759 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 888 166</b>	<b>25 385 573</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 835 713</b>	<b>25 532 940</b>

Oslo, 29.10.2024  
Styret i Utsiktgården AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter Utsiktgården AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Utsiktgården AS fås utlevert.

### Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 848 312	548 109	5 396 421
Tilgang	6 494 764	-548 109	5 946 655
Avgang	-11 305 940	0	-11 305 940
Anskaffelseskost 31.12.2023	37 136	0	37 136
Akkumulerte avskrivninger	743	0	743
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>36 393</b>	<b>0</b>	<b>36 394</b>

Utsiktgården AS har i 2023 solgt alle leilighetene i Kongsveien 14. Pr 31.12.2023 er det kun næringsdel av eiendommen som gjenstår.



## Noter Utsiktgården AS

### Note 2 Lønnskostnader

Utsiktgården AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

### Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	33 100 414	187 318
Permanente forskjeller	0	650
Endring i midlertidige forskjeller	-28 074 062	100 000
Avgitt konsernbidrag	-5 026 352	-201 759
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-86 210
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	1 105 797	44 387
Endring i utsatt skatt	6 273 883	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 379 680</b>	<b>44 387</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 105 797	44 387
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 105 797	-44 387
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	1	543 586	543 585
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	28 617 647	0	-28 617 647
<b>Sum</b>	<b>28 517 648</b>	<b>443 586</b>	<b>-28 074 062</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	100 000	100 000
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>28 517 648</b>	<b>543 587</b>	<b>-27 974 062</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 273 883</b>	<b>119 589</b>	<b>-6 154 294</b>

Selskapet benytter seg av valggangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	100 000	47 368	147 368
Årets resultat	0	25 720 734	25 720 734
Avgitt konsernbidrag	0	-3 920 555	-3 920 555
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>21 847 547</b>	<b>21 947 547</b>



## Noter Utsiktgården AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSERNKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-8 090 936	-449 256	41 577 749	19 386 078
<b>Sum</b>	<b>-8 090 936</b>	<b>-449 256</b>	<b>41 577 749</b>	<b>19 386 078</b>

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-130 938	-360	-5 026 352	-822 852
<b>Sum</b>	<b>-130 938</b>	<b>-360</b>	<b>-5 026 352</b>	<b>-822 852</b>

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.