



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fredrik Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			-314 785
Varekostnad			314 785
Annen driftskostnad		55 965	417 734
Sum kostnader		55 965	417 734
Driftsresultat		-55 965	-417 734
Annen finanskostnad			33 805
Sum finanskostnader			33 805
Netto finans			-33 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 965	-451 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 965	-451 539
Årsresultat		-55 965	-451 539
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-55 965	-451 539
Sum overføringer og disponeringer		-55 965	-451 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	4 028 756	2 955 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 209	11 027
Sum omløpsmidler		4 084 965	2 966 518
SUM EIENDELER		4 084 965	2 966 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	3 250 000	250 000
Overkurs	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		3 485 000	485 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-762 385	-706 420
Sum opptjent egenkapital		-762 385	-706 420
Sum egenkapital		2 722 615	-221 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 300 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 351	187 938
Annen kortsiktig gjeld		-1	
Sum kortsiktig gjeld		62 350	187 938
Sum gjeld		1 362 350	3 187 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 084 965	2 966 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736953

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 959 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE UTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fredrik Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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 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, 11.11.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			-314 785
Varekostnad			314 785
Annen driftskostnad		55 965	417 734
Sum kostnader		55 965	417 734
Driftsresultat		-55 965	-417 734
Annen finanskostnad			33 805
Sum finanskostnader			33 805
Netto finans			-33 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 965	-451 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 965	-451 539
Årsresultat		-55 965	-451 539
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-55 965	-451 539
Sum overføringer og disponeringer		-55 965	-451 539



Organisasjonsnr: 923 959 610
ØVRE UTSIKTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 4 028 756 2 955 491

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 56 209 11 027

Sum omløpsmidler 4 084 965 2 966 518

SUM EIENDELER 4 084 965 2 966 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 3 250 000 250 000

Overkurs 3 250 000 250 000

Annen innskutt egenkapital 3 -15 000 -15 000

Sum innskutt egenkapital 3 485 000 485 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -762 385 -706 420

Sum opptjent egenkapital -762 385 -706 420

Sum egenkapital 2 722 615 -221 420

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6 1 300 000 3 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 1 300 000 3 000 000

Sum langsiktig gjeld 1 300 000 3 000 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 62 351 187 938

Annen kortsiktig gjeld -1

Sum kortsiktig gjeld 62 350 187 938



Sum gjeld	1 362 350	3 187 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 084 965	2 966 518



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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Øvre Utsikten AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter



Øvre Utsikten AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		0	-314 785
Varekostnad		0	314 785
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		55 965	417 734
Sum driftskostnader		<u>55 965</u>	<u>417 734</u>
Driftsresultat		<u>-55 965</u>	<u>-417 734</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>33 805</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-55 965</u>	<u>-451 539</u>
Årsresultat		<u>-55 965</u>	<u>-451 539</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-55 965</u>	<u>-451 539</u>



Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer/prosjekter i arbeid	4	<u>4 028 756</u>	<u>2 955 491</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>56 209</u>	<u>11 027</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 084 965</u>	<u>2 966 518</u>
Sum eiendeler		<u>4 084 965</u>	<u>2 966 518</u>



Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	3 250 000	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>485 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-762 385	-706 420
Sum opptjent egenkapital		<u>-762 385</u>	<u>-706 420</u>
Sum egenkapital		<u>2 722 615</u>	<u>-221 420</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>1 300 000</u>	<u>3 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 300 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		62 351	187 938
Annen kortsiktig gjeld		-1	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>62 350</u>	<u>187 938</u>
Sum gjeld		<u>1 362 350</u>	<u>3 187 938</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 084 965</u>	<u>2 966 518</u>

31. desember 2022

Oslo 10. mai 2023

Fredrik Svertsen
styreleder

Morten Brodin
styremedlem

Gaute Dammen Tyssebotn
styremedlem

Erling Strøm
styremedlem



Øvre Utsikten AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

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.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	250 000	-706 420	-221 420
Årsresultat	0	-55 965	-55 965
Egenkapital 31.12.2022	250 000	-762 385	-277 385

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2022	2021
Prosjekt under oppføring	4 028 757	2 955 491

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:

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

Note 6 - Gjeld

Selskapets gjeld på kr 1.300.000 er langsiktig gjeld til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.

Konsern



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-55 965	-451 539
Årets skattegrunnlag	-55 965	-451 539

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-777 385	-721 420
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-777 385	-721 420
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-777 385	-721 420
Sum	0	0



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

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.



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	250 000	-706 420	-221 420
Årsresultat	0	-55 965	-55 965
Egenkapital 31.12.2022	250 000	-762 385	-277 385

Note 4 - Varer i arbeid (prosjekt under oppføring)

	2022	2021
Prosjekt under oppføring	4 028 757	2 955 491

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:

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

Note 6 - Gjeld

Selskapets gjeld på kr 1.300.000 er langsiktig gjeld til morselskapet Emne Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet i år.

Konsern



Øvre Utsikten AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

Utsatt skatt benyttes ikke.

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-55 965	-451 539
Årets skattegrunnlag	-55 965	-451 539
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-777 385	-721 420
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-777 385	-721 420
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-777 385	-721 420
Sum	0	0