



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 444	198 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 444</b>	<b>198 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 444</b>	<b>-198 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 191 795	14 331 837
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	409 266	478 056
Annen renteinntekt		85	
Annen finansinntekt		57 750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 658 896</b>	<b>14 809 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		339 348
Annen rentekostnad		25 203 028	14 711 108
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 600 527</b>	<b>16 447 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 941 631</b>	<b>-1 638 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 088 075</b>	<b>-1 836 339</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 334 806	-403 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 753 269	-15 764 181
Avsatt til annen egenkapital			14 331 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 744 301	409 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 744 301</b>	<b>409 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	13 766 295	16 457 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 828 403</b>	<b>445 519 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>444 572 704</b>	<b>445 928 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>15 088 179</b>	<b>10 539 409</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	20 191 795	14 331 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 492 596</b>	<b>14 632 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 807	86 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 807</b>	<b>86 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 654 582</b>	<b>25 258 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>480 227 286</b>	<b>471 187 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 126 522	5 373 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 126 522</b>	<b>-5 373 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-10 096 522</b>	<b>-5 343 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	162 092 844	158 309 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>462 092 844</b>	<b>458 309 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>462 092 844</b>	<b>458 309 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 823 272	1 811 430
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	24 507 399	14 689 236
Annen kortsiktig gjeld		1 900 293	1 719 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 230 965</b>	<b>18 220 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 323 809</b>	<b>476 530 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>480 227 286</b>	<b>471 187 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN CARL BERNER AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Pål Edseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 923 552 731  
UTSIKTEN CARL BERNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 444	198 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 444</b>	<b>198 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 444</b>	<b>-198 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 191 795	14 331 837
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	409 266	478 056
Annen renteinntekt		85	
Annen finansinntekt		57 750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 658 896</b>	<b>14 809 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		339 348
Annen rentekostnad		25 203 028	14 711 108
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 600 527</b>	<b>16 447 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 941 631</b>	<b>-1 638 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 088 075</b>	<b>-1 836 339</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 334 806	-403 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 753 269	-15 764 181
Avsatt til annen egenkapital			14 331 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>



Organisasjonsnr: 923 552 731  
UTSIKTEN CARL BERNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 744 301	409 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 744 301</b>	<b>409 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	13 766 295	16 457 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 828 403</b>	<b>445 519 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>444 572 704</b>	<b>445 928 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	15 088 179	10 539 409
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	20 191 795	14 331 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 492 596</b>	<b>14 632 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		73 807	86 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 807</b>	<b>86 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 654 582</b>	<b>25 258 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>480 227 286</b>	<b>471 187 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 126 522	5 373 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 126 522</b>	<b>-5 373 253</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>-10 096 522</b>	<b>-5 343 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	162 092 844	158 309 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>462 092 844</b>	<b>458 309 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>462 092 844</b>	<b>458 309 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 823 272	1 811 430
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	24 507 399	14 689 236
Annen kortsiktig gjeld		1 900 293	1 719 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 230 965</b>	<b>18 220 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 323 809</b>	<b>476 530 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>480 227 286</b>	<b>471 187 196</b>



Organisasjonsnr: 923 552 731  
UTSIKTEN CARL BERNER 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 Utsikten Carl Berner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Carl Berner AS som viser et underskudd på kr 4.753.269,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: W15QE-E3MZJ-LNKOK-HB2Q8-40VEZ-J1P04



## 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-28 08:48:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W15QE-E3MZJ-LNKOK-HB2Q8-40VEZ-J1P04

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Utsikten Carl Berner AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 552 731



### RESULTATREGNSKAP

#### UTSIKTEN CARL BERNER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	146 444	198 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>146 444</b>	<b>198 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 444</b>	<b>-198 277</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 191 795	14 331 837
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	409 266	478 056
Annen renteinntekt		85	0
Annen finansinntekt		57 750	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	339 348
Annen rentekostnad		25 203 028	14 711 108
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 941 631</b>	<b>-1 638 062</b>
Resultat før skattekostnad		-6 088 075	-1 836 339
Skattekostnad på resultat	4	-1 334 806	-403 995
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	14 331 837
Overført til udekket tap		4 753 269	15 764 181
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 753 269</b>	<b>-1 432 344</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN CARL BERNER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 744 301	409 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 744 301</b>	<b>409 495</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	13 766 295	16 457 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 828 403</b>	<b>445 519 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>444 572 704</b>	<b>445 928 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	15 088 179	10 539 409
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	20 191 795	14 331 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 492 596</b>	<b>14 632 638</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 807	86 517
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 654 582</b>	<b>25 258 564</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>480 227 286</b>	<b>471 187 196</b>



## BALANSE

### UTSIKTEN CARL BERNER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-10 126 522	-5 373 253
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 126 522</strong>	<strong>-5 373 253</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7, 8</strong>	<strong>-10 096 522</strong>	<strong>-5 343 253</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	162 092 844	158 309 830
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>462 092 844</strong>	<strong>458 309 830</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	1 823 272	1 811 430
Konserngjeld	3	24 507 399	14 689 236
Annen kortsiktig gjeld		1 900 293	1 719 953
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>28 230 965</strong>	<strong>18 220 618</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>490 323 809</strong>	<strong>476 530 448</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>480 227 286</strong>	<strong>471 187 196</strong>

Oslo, 25.06.2024

Styret i Utsikten Carl Berner AS

Even Jermstad  
styreleder

Espen Aubert  
styremedlem

Kim Johnsen  
styremedlem

Ola Trygve Gjørtz  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Uranienborg terrasse 9, 0351 OSLO.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 30 125.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Byen Vår AS	Oslo	100,0%	100,0%	13 396 357	-253 390
Hasleveien 28 AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 546 071	6 019 256
Hasleveien 38 AS	Oslo	100,0%	100,0%	18 557 020	3 522 402
Sinsenveien 11 AS	Oslo	100,0%	100,0%	10 208 634	5 029 577
<b>Sum</b>				<b>46 708 082</b>	<b>14 317 845</b>

Aksjeinvesteringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Imidlertid er anskaffelseskost justert ned med andel av mottatt konsernbidrag som overstiger opptjent resultat i eierperioden. I tillegg er det foretatt intern oppjustering/nedjustering med 78% av mottatt/ytet konsernbidrag med skattemessig effekt mellom datterselskap.

Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskapene for 2023 utgjør kr 20 191 795. Beløpet inngår i kortsiktige konsernfordringene pr. 31.12.2023

Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Interne transaksjoner med og mellom datterselskap gjelder i det vesentligste likviditetstilskudd til/fra, renter på mellomværender, avregning av konsernbidrag 2022, avsetning konsernbidrag 2023, samt viderefakturering av felleskostnader. Ingen internergevinst.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 766 295	16 457 029
Andre kortsiktige fordringer konsern	20 191 795	14 331 837
<b>Sum</b>	<b>33 958 090</b>	<b>30 788 866</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	24 507 399	14 689 236
<b>Sum</b>	<b>24 507 399</b>	<b>14 689 236</b>

Selskapet har ytet et langsiktig lån til datterselskapet Byen Vår AS pålydende kr 13 766 295. Lånet er usikret, men er renteberegnet med sats 5% p.a.. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

Øvrige konsernmellomværender er renteberegnet med sats 5% p.a..

Mottatt konsernbidrag for året, kr 20 191 795, inngår i de kortsiktige konsernfordringene. Vesentlig del av konsernbidraget blir avregnet mot kortsiktig konserngjeld i 2024.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 334 806	-403 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 334 806</b>	<b>-403 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 088 075	-1 836 339
Permanente forskjeller	20 773	0
Avskåret rentefradrag	0	1 836 339
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 067 302</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 442 195	-3 219 998
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 442 195	3 219 998
<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
Avsetninger mv	-25 000	-25 000	0
<b>Sum</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 067 302	0	6 067 302
Avskåret rentefradrag	-1 836 339	-1 836 339	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-7 928 641</b>	<b>-1 861 339</b>	<b>6 067 302</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 744 301</b>	<b>-409 495</b>	<b>1 334 806</b>



## Note 5 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	15 088 179	10 539 409
<b>Sum varelager</b>	<b>15 088 179</b>	<b>10 539 409</b>

Selskapet har et pågående eiendomsutviklingsprosjekt som inkluderer fremtidig bygging av både boliger og næringslokaler. Påløpte kostnader knyttet til prosjektet, herunder prosjektering, arkitekt, prosjektledelse m.v., inngår i varebeholdningen. Beholdningen er balanseført til anskaffelseskost. Byggestart kan ikke forventes før i 2025.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UTSIKTEN CARL BERNER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neptune Properties As	500	50,0	50,0
Ba5 Invest As	250	25,0	25,0
Link Utsikten As	250	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlemmene Espen Aubert og Kim Johnsen er indirekte aksjonærer i selskapet via eierskap i andre selskap.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-5 373 253	-5 343 253
Årets resultat				-4 753 269	-4 753 269
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10 126 522</b>	<b>-10 096 522</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret anser fortsatt drift som forsvarlig, da gjeld til eierselskapene langt overstiger det udekkede tapet, jfr. note 9. Ytterligere likviditet vil tilføres ved behov. Utviklingen av datterselskapene vil på sikt også generere inntekter for selskapet som vil dekke inn tapet.



## Note 9 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	162 092 844	158 309 830
<b>Sum</b>	<b>462 092 844</b>	<b>458 309 830</b>

Som sikkerhet for lån fra Nordea er etablert pant i datterselskapenes eiendommer pålydende MNOK 600 i hver eiendom. Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet pr. 29.09.2025. Så lenge noe beløp er utestående under avtalen skal kunden sørge for at minimum 50% av renteeksponeringen under Låneavtalen er rentesikret for minimum 3 år.

Gjeld til aksjonærer skal ikke rente- eller avdragsbetjenes uten skriftlig samtykke fra bankforbindelsen. Rentesats er lik 5% p.a. og er tillagt lånesaldo, men kommer ikke til utbetaling før gjeld til Nordea er oppgjort.