



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 166 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse: Engaveien 5
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jo Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		191 298	53 101
Sum inntekter		191 298	53 101
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	308 594	216 204
Sum kostnader		308 594	216 204
Driftsresultat		-117 296	-163 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			13 048
Annen renteinntekt		75 880	116 560
Annen finansinntekt		441 041	168 219
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			15 072
Sum finansinntekter		516 921	312 898
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		13 696	
Annen finanskostnad			302 898
Sum finanskostnader		13 696	302 898
Netto finans		503 225	10 000
Resultat før skattekostnad		385 929	-153 103
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		385 929	-153 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		385 929	-153 103
Totalresultat		385 929	-153 103
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	1 300 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-414 071	-1 453 103
Sum overføringer og disponeringer		385 929	-153 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		114 840	114 840
Sum finansielle anleggsmidler		114 840	114 840
Sum anleggsmidler		114 840	114 840
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 548 911	2 548 911
Sum varer		2 548 911	2 548 911
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			67 205
Sum fordringer			67 205
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		19 410 844	19 218 162
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		152 062	152 062
Sum investeringer		19 562 906	19 370 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 244 953	1 784 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 953	1 784 353
Sum omløpsmidler		23 356 770	23 770 694
SUM EIENDELER		23 471 610	23 885 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 367 478	23 781 550
Sum opptjent egenkapital		23 367 478	23 781 550
Sum egenkapital		23 467 478	23 881 550
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 662	1 514
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 470	2 470
Sum kortsiktig gjeld		4 132	3 984
Sum gjeld		4 132	3 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 471 610	23 885 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598594

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 166 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN INVEST AS
Forretningsadresse: Engaveien 5
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jo Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		191 298	53 101
Sum inntekter		191 298	53 101
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	308 594	216 204
Sum kostnader		308 594	216 204
Driftsresultat		-117 296	-163 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			13 048
Annen renteinntekt		75 880	116 560
Annen finansinntekt		441 041	168 219
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			15 072
Sum finansinntekter		516 921	312 898
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		13 696	
Annen finanskostnad			302 898
Sum finanskostnader		13 696	302 898
Netto finans		503 225	10 000
Resultat før skattekostnad		385 929	-153 103
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		385 929	-153 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		385 929	-153 103
Totalresultat		385 929	-153 103
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	1 300 000
Overført fra annen egenkapital		-414 071	-1 453 103
Sum overføringer og disponeringer		385 929	-153 103



Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		114 840	114 840
Sum finansielle anleggsmidler		114 840	114 840
Sum anleggsmidler		114 840	114 840
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 548 911	2 548 911
Sum varer		2 548 911	2 548 911
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			67 205
Sum fordringer			67 205
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		19 410 844	19 218 162
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		152 062	152 062
Sum investeringer		19 562 906	19 370 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 244 953	1 784 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 953	1 784 353
Sum omløpsmidler		23 356 770	23 770 694
SUM EIENDELER		23 471 610	23 885 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 367 478	23 781 550
Sum opptjent egenkapital	23 367 478	23 781 550
Sum egenkapital	23 467 478	23 881 550
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 662	1 514
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	2 470	2 470
Sum kortsiktig gjeld	4 132	3 984
Sum gjeld	4 132	3 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 471 610	23 885 534



Organisasjonsnr: 989 166 220
UTSIKTEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Utsikten Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utsikten Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders 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 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 avgjøre 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>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WFSSB-QQGSX-U2GN1-T0TG2-ZZZKM-WKLFH



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."

Casso, Eli-Ann Murberg

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 09:48:12 UTC

Casso, Eli-Ann Murberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 09:48:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFSB-QQ65X-U2GN1-T0TG2-ZZZK11-WKLFH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Utsikten Invest AS

Pennco Dokumentnøkkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOF48

Organisasjonsnr: 989 166 220



Resultatregnskap

Utsikten Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		191 298	53 101
Sum driftsinntekter		191 298	53 101
Annen driftskostnad	2	308 594	216 204
Sum driftskostnader		308 594	216 204
Driftsresultat		-117 296	-163 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	13 048
Annen renteinntekt		75 880	116 560
Annen finansinntekt		441 041	168 219
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	15 072
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		13 696	0
Annen finanskostnad		0	302 898
Resultat av finansposter		503 225	10 000
Resultat før skattekostnad		385 929	-153 103
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		385 929	-153 103
Overføringer			
Tilleggsutbytte		800 000	1 300 000
Overført fra annen egenkapital		414 071	1 453 103
Sum overføringer		385 929	-153 103

Pennco Dokumentnøkkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOFAB



Balanse Utsikten Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		114 840	114 840
Sum finansielle anleggsmidler		114 840	114 840
Sum anleggsmidler		114 840	114 840
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 548 911	2 548 911
Sum varer		2 548 911	2 548 911
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	67 205
Sum fordringer		0	67 205
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		19 410 844	19 218 162
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		152 062	152 062
Sum investeringer		19 562 906	19 370 224
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 244 953	1 784 353
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 244 953	1 784 353
Sum omløpsmidler		23 356 770	23 770 694
Sum eiendeler		23 471 610	23 885 534

Pennco Dokumentnøkkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOFAB



Balanse Utsikten Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		23 367 478	23 781 550
Sum opptjent egenkapital		23 367 478	23 781 550
Sum egenkapital		23 467 478	23 881 550
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 662	1 514
Annen kortsiktig gjeld		2 470	2 470
Sum kortsiktig gjeld		4 132	3 984
Sum gjeld		4 132	3 984
Sum egenkapital og gjeld		23 471 610	23 885 534

Lier, 27.06.2025
I styret for UTSIKTEN INVEST AS

Jo Engen
styrets leder/ daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOFAB



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av tomter skjer på leveringstidspunktet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi.

Investeringer i aksjer, verdipapir og andre finansielle instrumenter

Alle aksjer, verdipapir og andre finansielle instrumenter som er holdt for salg er klassifisert som omløpsmidler. Markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter er oppført til det laveste av kostpris og virkelig verdi for porteføljen som helhet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse verken til daglig leder eller styret i 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	385 929	-153 103
Permanente forskjeller	-425 412	124 796
Skattepliktig inntekt	-39 483	-28 306
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-224 205	-184 722	39 483
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	224 205	184 722	-39 483
Utsatt skattefordel (22 %)	-49 325	-40 639	8 686

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Selskapet har ikke midlertidige forskjeller pr. 31.12.

Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning består av et tomteområde og tilknyttede aktiverte kostnader i forbindelse med et tomteutviklingsprosjekt. Kostnadsføring vil skje i takt med salg av tomtene.

Pennco Dokumentnøkkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOFAB



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."

Engen, Jo

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1883575

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-06-27 07:31:09 UTC

Engen, Jo

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1883575

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-06-27 07:31:09 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: KNGD7-MNPRT-GNWSW-68193-8CHBH-JOE48

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.