



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	16.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		70 090	60 202
Sum kostnader		70 090	60 202
Driftsresultat		-70 090	-60 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	255 300	1 800 000
Inntekt på andre investeringer			6 224
Annen renteinntekt		934	707
Annen finansinntekt		83 955	
Sum finansinntekter		340 190	1 806 931
Annen finanskostnad			28 601
Sum finanskostnader			28 601
Netto finans		340 190	1 778 330
Resultat før skattekostnad		270 100	1 718 128
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		270 100	1 718 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 100	1 718 128
Totalresultat		270 100	1 718 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 100	1 718 128
Sum overføringer og disponeringer		270 100	1 718 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	11 805 840	11 805 840
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Sum anleggsmidler		11 805 840	11 805 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 635 193	3 177 184
Sum fordringer		1 635 193	3 177 184
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		972 857	937 274
Sum investeringer		972 857	937 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 231 143	1 275 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 143	1 275 225
Sum omløpsmidler		3 839 192	5 389 683
SUM EIENDELER		15 645 032	17 195 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 421 414	4 151 315
Sum opptjent egenkapital		4 421 414	4 151 315
Sum egenkapital		6 421 414	6 151 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 405 853	10 205 853
Sum annen langsiktig gjeld		8 405 853	10 205 853
Sum langsiktig gjeld		8 405 853	10 205 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	1 519
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	816 752	836 836
Sum kortsiktig gjeld		817 765	838 355
Sum gjeld		9 223 618	11 044 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 645 032	17 195 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 560341

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		70 090	60 202
Sum kostnader		70 090	60 202
Driftsresultat		-70 090	-60 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	255 300	1 800 000
Inntekt på andre investeringer			6 224
Annen renteinntekt		934	707
Annen finansinntekt		83 955	
Sum finansinntekter		340 190	1 806 931
Annen finanskostnad			28 601
Sum finanskostnader			28 601
Netto finans		340 190	1 778 330
Resultat før skattekostnad		270 100	1 718 128
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		270 100	1 718 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 100	1 718 128
Totalresultat		270 100	1 718 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 100	1 718 128
Sum overføringer og disponeringer		270 100	1 718 128



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 11 805 840 11 805 840

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 3

Sum finansielle anleggsmidler 11 805 840 11 805 840

Sum anleggsmidler 11 805 840 11 805 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 1 635 193 3 177 184

Sum fordringer 1 635 193 3 177 184

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

Markedsbaserte aksjer 972 857 937 274

Sum investeringer 972 857 937 274

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 231 143 1 275 225

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 231 143 1 275 225

Sum omløpsmidler 3 839 192 5 389 683

SUM EIENDELER 15 645 032 17 195 523

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		4 421 414	4 151 315
Sum opptjent egenkapital		4 421 414	4 151 315
Sum egenkapital		6 421 414	6 151 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 405 853	10 205 853
Sum annen langsiktig gjeld		8 405 853	10 205 853
Sum langsiktig gjeld		8 405 853	10 205 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	1 519
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	816 752	836 836
Sum kortsiktig gjeld		817 765	838 355
Sum gjeld		9 223 618	11 044 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 645 032	17 195 523



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



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AB Utsikten Invest AS som viser et overskudd på kr 270 100,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEK NORSKE LEVER OG ØKONOMISKE

Karveveiv 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 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 for MKE, 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>.

Hønefoss, 16.06.2025
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signatur)

Anette Lien Johansen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I LEVINGSTRENNING

Karveveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





Årsregnskap 2024

Ab Utsikten Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 211 536



Resultatregnskap			
Ab Utsikten Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		70 090	60 202
Driftsresultat		-70 090	-60 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	255 300	1 800 000
Inntekt på andre investeringer		0	6 224
Annen renteinntekt		934	707
Annen finansinntekt		83 955	0
Annen finanskostnad		0	-28 601
		<u>340 190</u>	<u>1 778 330</u>
Resultat før skattekostnad		270 100	1 718 128
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		270 100	1 718 128
ÅRSRESULTAT		270 100	1 718 128
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		270 100	1 718 128
		<u>270 100</u>	<u>1 718 128</u>



Balanse			
Ab Utsikten Invest AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	5	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	3	<u>1 635 193</u>	<u>3 177 184</u>
<u>Investeringer</u>			
Markedsbaserte aksjer		<u>972 857</u>	<u>937 274</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 231 143</u>	<u>1 275 225</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 839 192</u>	<u>5 389 683</u>
SUM EIENDELER		<u>15 645 032</u>	<u>17 195 523</u>



Balanse

Ab Utsikten Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 20 000 aksjer a 100		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>4 421 414</u>	<u>4 151 315</u>
Sum egenkapital		<u>6 421 414</u>	<u>6 151 315</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>8 405 853</u>	<u>10 205 853</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 013	1 519
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>816 752</u>	<u>836 836</u>
		<u>817 765</u>	<u>838 355</u>
Sum gjeld		<u>9 223 618</u>	<u>11 044 208</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>15 645 032</u>	<u>17 195 523</u>

Hønefoss, 16.06.2025
Styret i Ab Utsikten Invest AS

Arne Bergheim
styreleder



Noter til årsregnskapet 2024

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.

Konsern

Selskapet er morselskap i konsern. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet kommer inn under reglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader

Ab Utsikten Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

**Noter til årsregnskapet 2024**

Ab Utsikten Invest AS

Note 3 Mellomværender med selskap i samme konsern

Mellomværender i konsernet:	2024	2023
Fordring på MB Eiendom AS	1 379 893	1 377 184
Gjeld til Ringerike Liftutleie Eiendom AS	-5 869 279	-6 269 279
Gjeld til Ringerike Liftutleie AS	-2 536 574	-3 936 574
Konsernbidrag fra Ringerike Liftutleie AS	0	1 400 000
Konsernbidrag fra Ringerike Liftutleie Eiendom AS	255 300	400 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	270 100	1 718 128
Permanente forskjeller	-270 100	-1 718 128
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 332	-13 116
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 332	13 116
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 534	-15 533	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 534	-15 533	0

Note 5 Investeringer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Ringerike Liftutleie AS	Ringerike	100%	5 055 040	12 071 238	384 040
Ringerike Liftutleie Eiendom AS	Ringerike	100%	2 250 800	4 045 093	244 968
Mb Eiendom AS	Ringerike	100%	4 500 000	3 560 757	379 582
Sum			11 805 840	19 677 087	1 008 590



Noter til årsregnskapet 2024

Ab Utsikten Invest AS

Note 6 Mellomregningskonto med aksjonær

Morselskapet Ab Utsikten Invest AS har en gjeld til aksjonær på kr 816 752.