



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		60 202	51 415
Sum kostnader		60 202	51 415
Driftsresultat		-60 202	-51 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 800 000	1 900 000
Inntekt på andre investeringer		6 224	13 282
Annen renteinntekt		707	1 439
Sum finansinntekter		1 806 931	1 914 721
Annen finanskostnad		28 601	19 126
Sum finanskostnader		28 601	19 126
Netto finans		1 778 330	1 895 595
Ordinært resultat før skattekostnad		1 718 128	1 844 180
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 718 128	1 844 180
Årsresultat		1 718 128	1 844 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 718 128	1 844 180
Totalresultat		1 718 128	1 844 180
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 718 128	1 844 180
Sum overføringer og disponeringer		1 718 128	1 844 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	3 177 184	3 277 184
Sum fordringer		3 177 184	3 277 184
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		937 274	959 528
Sum investeringer		937 274	959 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 275 225	1 019 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 225	1 019 157
Sum omløpsmidler		5 389 683	5 255 869
SUM EIENDELER		17 195 523	17 061 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		4 151 315	2 433 186
Sum opptjent egenkapital		4 151 315	2 433 186
Sum egenkapital		6 151 315	4 433 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 205 853	9 805 853
Sum annen langsiktig gjeld		10 205 853	9 805 853
Sum langsiktig gjeld		10 205 853	9 805 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 519	1 698
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	836 836	2 820 972
Sum kortsiktig gjeld		838 355	2 822 670
Sum gjeld		11 044 208	12 628 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 195 523	17 061 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487693

Enheten

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

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: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		60 202	51 415
Sum kostnader		60 202	51 415
Driftsresultat		-60 202	-51 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 800 000	1 900 000
Inntekt på andre investeringer		6 224	13 282
Annen renteinntekt		707	1 439
Sum finansinntekter		1 806 931	1 914 721
Annen finanskostnad		28 601	19 126
Sum finanskostnader		28 601	19 126
Netto finans		1 778 330	1 895 595
Ordinært resultat før skattekostnad		1 718 128	1 844 180
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 718 128	1 844 180
Årsresultat		1 718 128	1 844 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 718 128	1 844 180
Totalresultat		1 718 128	1 844 180
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 718 128	1 844 180
Sum overføringer og disponeringer		1 718 128	1 844 180



Organisasjonsnr: 989 211 536
AB UTSIKTEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	3 177 184	3 277 184
Sum fordringer		3 177 184	3 277 184
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer		937 274	959 528
Sum investeringer		937 274	959 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 275 225	1 019 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 225	1 019 157
Sum omløpsmidler		5 389 683	5 255 869
SUM EIENDELER		17 195 523	17 061 709
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		4 151 315	2 433 186
Sum opptjent egenkapital		4 151 315	2 433 186
Sum egenkapital		6 151 315	4 433 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 205 853	9 805 853
Sum annen langsiktig gjeld		10 205 853	9 805 853
Sum langsiktig gjeld		10 205 853	9 805 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 519	1 698
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	836 836	2 820 972
Sum kortsiktig gjeld		838 355	2 822 670
Sum gjeld		11 044 208	12 628 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 195 523	17 061 709



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

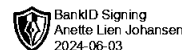
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AB Utsikten Invest AS som viser et overskudd på kr 1 718 128,-. 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 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 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-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>.

Hønefoss, 30.05.2024

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Anette Lien Johansen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Årsregnskap 2023

Ab Utsikten Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 211 536



Resultatregnskap			
Ab Utsikten Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		60 202	51 415
Driftsresultat		-60 202	-51 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 800 000	1 900 000
Inntekt på andre investeringer		6 224	13 282
Annen renteinntekt		707	1 439
Annen finanskostnad		-28 601	-19 126
		<u>1 778 330</u>	<u>1 895 595</u>
Resultat før skattekostnad		1 718 128	1 844 180
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		1 718 128	1 844 180
ÅRSRESULTAT		1 718 128	1 844 180
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 718 128	1 844 180
		<u>1 718 128</u>	<u>1 844 180</u>



Balanse			
Ab Utsikten Invest AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
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>3 177 184</u>	<u>3 277 184</u>
<u>Investeringer</u>			
Markedsbaserte aksjer		<u>937 274</u>	<u>959 528</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 275 225</u>	<u>1 019 157</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 389 683</u>	<u>5 255 869</u>
SUM EIENDELER		<u>17 195 523</u>	<u>17 061 709</u>
Ab Utsikten Invest AS		Side 4	

**Balanse**

Ab Utsikten Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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>4 151 315</u>	<u>2 433 186</u>
Sum egenkapital		<u>6 151 315</u>	<u>4 433 186</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>10 205 853</u>	<u>9 805 853</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 519	1 698
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	<u>836 836</u>	<u>2 820 972</u>
		<u>838 355</u>	<u>2 822 670</u>
Sum gjeld		<u>11 044 208</u>	<u>12 628 522</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>17 195 523</u>	<u>17 061 709</u>

Hønefoss, 30.05.2024
Styret i Ab Utsikten Invest AS

Arne Bergheim
styreleder



Noter til årsregnskapet 2023

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.

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.

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

**Noter til årsregnskapet 2023**

Ab Utsikten Invest AS

Note 3 Mellomværender med selskap i samme konsern

Mellomværender i konsernet:	2023	2022
Fordring på MB Eiendom AS	1 377 184	1 377 184
Gjeld til Ringerike Liftutleie Eiendom AS	-6 269 279	-6 869 279
Gjeld til Ringerike Liftutleie AS	-3 936 574	-2 936 574
Konsembidrag fra Ringerike Liftutleie AS	1 400 000	1 300 000
Konsembidrag fra Ringerike Liftutleie Eiendom AS	400 000	600 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	1 718 128	1 844 180
Permanente forskjeller	-1 718 128	-1 859 714
Skattepliktig inntekt	0	-15 534

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-13 116	-7 703
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 116	7 703
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 533	-15 534	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 533	-15 534	0

Note 5 Investeringer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Ringerike Liftutleie AS	Ringerike	100%	5 055 040	11 687 198	1 400 404
Ringerike Liftutleie Eiendom AS	Ringerike	100%	2 250 800	4 045 092	422 537
Mb Eiendom AS	Ringerike	100%	4 500 000	3 181 175	384 401
Sum			11 805 840	18 913 465	2 207 342

Ab Utsikten Invest AS

Side 7



Noter til årsregnskapet 2023

Ab Utsikten Invest AS

Note 6 Mellomregningskonto med aksjonær

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