



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 819 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

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: Morten Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	131 638	71 438
Sum kostnader		131 638	71 438
Driftsresultat		-131 638	-71 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	87 182	153 981
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		87 182	153 981
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		43 659 513
Annen rentekostnad	4	2 856 542	2 297 088
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		2 856 542	45 956 601
Netto finans		-2 769 361	-45 802 620
Resultat før skattekostnad		-2 900 999	-45 874 058
Skattekostnad på resultat	5		-67 698
Årsresultat		-2 900 999	-45 806 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 900 999	-45 806 360
Totalresultat		-2 900 999	-45 806 360
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	8	-2 900 999	-45 806 360
Sum overføringer og disponeringer		-2 900 999	-45 806 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		3
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6	38 340 488	38 340 488
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	20 379 000	508 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 719 488	38 848 491
Sum anleggsmidler		58 719 488	38 848 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		5 691 190
Sum fordringer			5 691 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 413	3 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 413	3 367
Sum omløpsmidler		3 413	5 694 557
SUM EIENDELER		58 722 901	44 543 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	65 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	8	24 030 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	876 565	3 054 588
Sum innskutt egenkapital		89 906 565	53 084 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-52 498 041	-49 597 042
Sum opptjent egenkapital		-52 498 041	-49 597 042
Sum egenkapital	6	37 408 524	3 487 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 997 000	41 022 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 997 000	41 022 000
Sum langsiktig gjeld		20 997 000	41 022 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	4	31 375	16 000
Betalbar skatt	5		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	286 002	17 502
Sum kortsiktig gjeld		317 377	33 502
Sum gjeld		21 314 377	41 055 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 722 901	44 543 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654016

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 819 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIGTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søbakken 14
3295 HELGEROA

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: Morten Corneliusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 919 819 022
UTSIGTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	131 638	71 438
Sum kostnader		131 638	71 438
Driftsresultat		-131 638	-71 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	87 182	153 981
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		87 182	153 981
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		43 659 513
Annen rentekostnad	4	2 856 542	2 297 088
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		2 856 542	45 956 601
Netto finans		-2 769 361	-45 802 620
Resultat før skattekostnad		-2 900 999	-45 874 058
Skattekostnad på resultat	5		-67 698
Årsresultat		-2 900 999	-45 806 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 900 999	-45 806 360
Totalresultat		-2 900 999	-45 806 360
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	8	-2 900 999	-45 806 360
Sum overføringer og disponeringer		-2 900 999	-45 806 360



Organisasjonsnr: 919 819 022
UTSIGTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 3 3

Lån til foretak i samme konsern 3

Investeringer i tilknyttet selskap 3, 6 38 340 488 38 340 488

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4 20 379 000 508 000

Sum finansielle anleggsmidler 58 719 488 38 848 491

Sum anleggsmidler 58 719 488 38 848 491

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 5 691 190

Sum fordringer 5 691 190

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 413 3 367

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 413 3 367

Sum omløpsmidler 3 413 5 694 557

SUM EIENDELER 58 722 901 44 543 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 65 000 000 50 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 8 24 030 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 8 876 565 3 054 588



Sum innskutt egenkapital		89 906 565	53 084 588
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-52 498 041	-49 597 042
Sum opptjent egenkapital		-52 498 041	-49 597 042
Sum egenkapital	6	37 408 524	3 487 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 997 000	41 022 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 997 000	41 022 000
Sum langsiktig gjeld		20 997 000	41 022 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	4	31 375	16 000
Betalbar skatt	5		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	286 002	17 502
Sum kortsiktig gjeld		317 377	33 502
Sum gjeld		21 314 377	41 055 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 722 901	44 543 048



Organisasjonsnr: 919 819 022
UTSIGTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

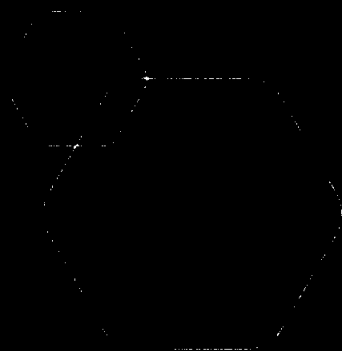
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2024

Utsigten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 819 022



RESULTATREGNSKAP

UTSIGTEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	131 638	71 438
Sum driftskostnader		131 638	71 438
Driftsresultat		-131 638	-71 438
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	87 182	153 981
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	43 659 513
Annen rentekostnad	4	2 856 542	2 297 088
Resultat av finansposter		-2 769 361	-45 802 620
Resultat før skattekostnad		-2 900 999	-45 874 058
Skattekostnad på resultat	5	0	-67 698
Resultat		-2 900 999	-45 806 360
Årsresultat		-2 900 999	-45 806 360
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	8	2 900 999	45 806 360
Sum overføringer		-2 900 999	-45 806 360



BALANSE

UTSIGTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	0	3
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 6	38 340 488	38 340 488
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	20 379 000	508 000
Sum finansielle anleggsmidler		58 719 488	38 848 491
Sum anleggsmidler		58 719 488	38 848 491
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	5 691 190
Sum fordringer		0	5 691 190
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 413	3 367
Sum omløpsmidler		3 413	5 694 557
Sum eiendeler		58 722 901	44 543 048



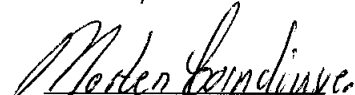
BALANSE

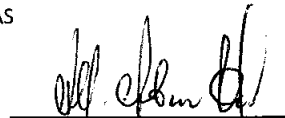
UTSIGTEN EIENDOM AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	65 000 000	50 000 000
Overkurs	8	24 030 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	876 565	3 054 588
Sum innskutt egenkapital		89 906 565	53 084 588
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-52 498 041	-49 597 042
Sum opptjent egenkapital		-52 498 041	-49 597 042
Sum egenkapital	6	37 408 524	3 487 546
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 997 000	41 022 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 997 000	41 022 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	31 375	16 000
Annen kortsiktig gjeld	4	286 002	17 502
Sum kortsiktig gjeld		317 377	33 502
Sum gjeld		21 314 377	41 055 502
Sum egenkapital og gjeld		58 722 901	44 543 048

Helgeroa, 30.06.2025
Styret i Utsigten Eiendom AS


Ole Corneliusen
styremedlem


Morten Corneliusen
styremedlem


Alf Anton Eid
styreleder


Susanne Corneliusen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

FUSJON

Selskapet har med regnskapsmessig virkning pr 1. januar 2024 innfusjonert det 100% eide datterselskapet Helgeroa Eiendom AS. Fusjonen har skjedd som en mor datterfusjon uten vederlag, og har skjedd med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Fjorårstallene er ikke omarbeidet som følge av fusjonen.

DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet, i henhold til god regnskapsskikk.

AKSJER OG ANDELER

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte og andre utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsføres samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller eiere.

Note 3 Tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Kontor-adresse	Eierandel	Bokført verdi
Glitre AS	Drammen	50%	38 340 487
GRT Eiendom AS	Drammen	10%	1
Sum			38 340 488

Verdien av aksjene i Glitre AS består av bokført egenkapital og mer/ - mindreverdier av selskapets underliggende boligprosjektportefølje. Salgs- og entrepriserisiko, samt antatt realiseringstidspunkt for hvert boligprosjekt, herunder kommunal administrativ og status politisk behandling, er styrende for verdsettelsen av aksjene i Glitre AS. De største pågående prosjektene har noe ulik forventet tidslinje.

Basert på ledelsen i Glitre AS sin risikovurdering, iboende estimatusikkerhet knyttet til forhold som entreprisestandarder og oppnåelige salgsspriser i kalkyler, vedvarende høyt rentenivå og et noe nedkjølet boligmarked som potensielt vil kunne forskyve igangsetting og tidslinjen for Glitre AS konserns boligprosjekter, har selskapet etter en total vurdering opprettholdt nedskrevet verdi på aksjene i Glitre AS med kr 43 659 513 i regnskapet for 2024.

Note 4 Fordringer, gjeld og forpliktelser

Mellomværende fordringer pr 31.12.2024:

Selskap	Beløp Fordring
Glitre AS	8 379 000
Ansvarlig lån Glitre AS	12 000 000

Mellomværende gjeld pr 31.12.2024:

Selskap	Beløp
Utsigten Handel AS	286 000
Utsigten AS	20 997 000

Mellomværende gjeld til Utsigten AS og Utsigten Kapital AS er renteberegnet med 6% rente i 2024.

Selskapet har ingen øvrig gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 1 år.

All leverandørgjeld pr 31.12.2024 er mot morselskapet Utsigten AS.

Selskapet har gitt en selskyldnerkausjon til Pål Kvam knyttet til lån i Glitre Bolig AS på MNOK 6 og stillet selvskyldnerkausjon for bestemt mellomværende, knyttet til kassekreditt innvilget i Glitre AS.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-43 602
Endring i utsatt skattefordel	0	-24 096
Skattekostnad ordinært resultat	0	-67 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 900 999	-45 874 058
Permanente forskjeller	0	43 659 513
Mottatt konsernbidrag	0	198 190
Skattepliktig inntekt	-2 900 999	-2 016 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-43 602
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	43 602
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	-12 335 353	-9 434 354	2 900 999
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 335 353	9 434 354	-2 900 999
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Hendelser etter balansedagen

Selskapet eier 50% av Glitre AS som gjennom datterselskapet Glitre Bolig AS med datterselskaper driver med boligutvikling og da i det alt vesentlige i Drammen og Asker. Disse områdene har vært og er preget av stor-Oslo sin utvikling på boligmarkedet.

Drammen skal i løpet av nærmeste 1-2 årene realisere nytt sykehus, stor helsepark i tilknytning til nytt sykehus, omgjøring av jernbanestasjon og områdene jernbanen disponerer samt ny tunnel, ny bybro og ny infrastruktur i og rundt Drammen på grunn av sykehusutbyggingen mv. Bare disse prosjektene vil gi en investering på ca 30 mrd i tiden 2020 til 2025. Drammen vil derfor ha en meget høy aktivitet i denne perioden og nærmeste påfølgende år. Bare til sykehuset kommer det til å bli flere tusen nye arbeidsplasser utover de som er knyttet til sykehuset i dag. Dette vil gi økt press på boligmarkedet i og rundt Drammen.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet, har ingen av Glitre Bolig AS sine underliggende konsernselskap i dag byggeprosjekter hvor bygging er påbegynt. Boligprosjektene i de underliggende konsernselskap er i ulike faser, men alle er i Drammen og Asker med unntak av et mindre prosjekt i Tønsberg. Disse prosjektene vil igangsettes til ulike tider avhengig av reguleringsstatus, men alle ligger noe frem i tid, hvor det forventes salgsstart for to av prosjektene i løpet av våren 2025 og påbegynt bygging i løpet av nærmeste året.

Selskapets ledelse forventer at påvirkningen av høyere rente vil kunne påvirke noe negativt for konsernselskapenes prosjekter. De største prosjekter Glitre Bolig AS har pågående ligger noe frem i tid, og er geografisk beliggende i typiske pressområder. Avhengig av bedring i boligmarkedet, forventes etterspørsel etter bolig ta seg raskt opp under og etter en krise som vi nå er inne i og i hvertfall over tid. Vi mener derfor at våre boligprosjekter over tid vil kunne forsvare sine verdivurderinger. Det kan forekomme noe estimatusikkerhet knyttet til underliggende kalkyler, og noen prosjekter kan bli skjøvet ut i tid avhengig av markedsutviklingen.

Det er mange faktorer som vil spille inn i forhold til en verdivurdering av Glitre gruppen sine prosjekter, herunder entreprisekostnad, rentenivå, salgspriser, etterspørsel m.v. Pr i dag har vi sett noe nedkjøling i eiendomsmarkedet, men ingen vesentlig nedgang priser på leiligheter, og det er pr i dag svært få prosjekter og nybygg for salg i de aktuelle områder hvor selskapenes prosjektutvikling pågår.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTSIGTEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	5 000,0	50 000 000
Sum	10 000		50 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
UTSIGTEN AS	10 000	100,0	100,0



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	50 000 000	30 000	3 054 588	-49 597 042	3 487 546
Årets resultat				-2 900 999	-2 900 999
Kapitalforhøyelse	15 000 000	24 000 000			39 000 000
Fusjon			-2 178 023		-2 178 023
Pr 31.12.2024	65 000 000	24 030 000	876 565	-52 498 041	37 408 524



Til generalforsamlingen i
Utsigten Eiendom AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Ny haug

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utsigten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 900 999. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Member of  Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 30. juni 2025

BHL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor