



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	219 902	146 444
Sum kostnader		219 902	146 444
Driftsresultat		-219 902	-146 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	21 648 998	20 191 795
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	412 989	409 266
Annen renteinntekt		1 719	85
Annen finansinntekt		1 713 833	57 750
Sum finansinntekter		23 777 539	20 658 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		25 955 398	25 203 028
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
Sum finanskostnader		27 352 897	26 600 527
Netto finans		-3 575 358	-5 941 631
Resultat før skattekostnad		-3 795 260	-6 088 075
Skattekostnad på resultat	4	-510 511	-1 334 806
Årsresultat		-3 284 749	-4 753 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 284 749	-4 753 269
Totalresultat		-3 284 749	-4 753 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 284 749	-4 753 269
Sum overføringer og disponeringer		-3 284 749	-4 753 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 254 812	1 744 301
Sum immaterielle eiendeler		2 254 812	1 744 301
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	14 179 284	13 766 295
Sum finansielle anleggsmidler		443 241 392	442 828 403
Sum anleggsmidler		445 496 204	444 572 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	20 326 672	15 088 179
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	21 648 998	20 191 795
Sum fordringer		21 949 799	20 492 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		656 881	73 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 881	73 807
Sum omløpsmidler		42 933 351	35 654 582
SUM EIENDELER		488 429 555	480 227 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 936 514	10 126 522
Sum opptjent egenkapital		-11 936 514	-10 126 522
Sum egenkapital	7, 8	-11 906 514	-10 096 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	165 999 742	162 092 844
Sum annen langsiktig gjeld		465 999 742	462 092 844
Sum langsiktig gjeld		465 999 742	462 092 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 515 437	1 823 272
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	27 015 604	21 007 399
Annen kortsiktig gjeld		5 805 286	5 400 293
Sum kortsiktig gjeld		34 336 327	28 230 965
Sum gjeld		500 336 069	490 323 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 429 555	480 227 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455892

Enheten

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

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	219 902	146 444
Sum kostnader		219 902	146 444
Driftsresultat		-219 902	-146 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	21 648 998	20 191 795
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	412 989	409 266
Annen renteinntekt		1 719	85
Annen finansinntekt		1 713 833	57 750
Sum finansinntekter		23 777 539	20 658 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		25 955 398	25 203 028
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
Sum finanskostnader		27 352 897	26 600 527
Netto finans		-3 575 358	-5 941 631
Resultat før skattekostnad		-3 795 260	-6 088 075
Skattekostnad på resultat	4	-510 511	-1 334 806
Årsresultat		-3 284 749	-4 753 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 284 749	-4 753 269
Totalresultat		-3 284 749	-4 753 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 284 749	-4 753 269
Sum overføringer og disponeringer		-3 284 749	-4 753 269



Organisasjonsnr: 923 552 731
UTSIKTEN CARL BERNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 254 812	1 744 301
Sum immaterielle eiendeler		2 254 812	1 744 301
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	14 179 284	13 766 295
Sum finansielle anleggsmidler		443 241 392	442 828 403
Sum anleggsmidler		445 496 204	444 572 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	20 326 672	15 088 179
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	21 648 998	20 191 795
Sum fordringer		21 949 799	20 492 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		656 881	73 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 881	73 807
Sum omløpsmidler		42 933 351	35 654 582
SUM EIENDELER		488 429 555	480 227 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 936 514	10 126 522
Sum opptjent egenkapital		-11 936 514	-10 126 522



Sum egenkapital	7, 8	-11 906 514	-10 096 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	165 999 742	162 092 844
Sum annen langsiktig gjeld		465 999 742	462 092 844
Sum langsiktig gjeld		465 999 742	462 092 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 515 437	1 823 272
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	27 015 604	21 007 399
Annen kortsiktig gjeld		5 805 286	5 400 293
Sum kortsiktig gjeld		34 336 327	28 230 965
Sum gjeld		500 336 069	490 323 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 429 555	480 227 286



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.



Årsregnskap 2024

Utsikten Carl Berner AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD30-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT286

Org.nr.: 923 552 731



RESULTATREGNSKAP

UTSIKTEN CARL BERNER AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	219 902	146 444
Sum driftskostnader		219 902	146 444
Driftsresultat		-219 902	-146 444
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	21 648 998	20 191 795
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	412 989	409 266
Annen renteinntekt		1 719	85
Annen finansinntekt		1 713 833	57 750
Annen rentekostnad		25 955 398	25 203 028
Annen finanskostnad		1 397 499	1 397 499
Resultat av finansposter		-3 575 358	-5 941 631
Resultat før skattekostnad		-3 795 260	-6 088 075
Skattekostnad på resultat	4	-510 511	-1 334 806
Årsresultat		-3 284 749	-4 753 269
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 284 749	4 753 269
Sum overføringer		-3 284 749	-4 753 269

Penneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD30-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT286



BALANSE

UTSIKTEN CARL BERNER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 254 812	1 744 301
Sum immaterielle eiendeler		2 254 812	1 744 301
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	429 062 108	429 062 108
Lån til foretak i samme konsern	3	14 179 284	13 766 295
Sum finansielle anleggsmidler		443 241 392	442 828 403
Sum anleggsmidler		445 496 204	444 572 704
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	20 326 672	15 088 179
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		300 801	300 801
Konsernfordringer	3	21 648 998	20 191 795
Sum fordringer		21 949 799	20 492 596
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		656 881	73 807
Sum omløpsmidler		42 933 351	35 654 582
Sum eiendeler		488 429 555	480 227 286

Penneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD30-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT286



BALANSE

UTSIKTEN CARL BERNER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-11 936 514	-10 126 522
Sum opptjent egenkapital		-11 936 514	-10 126 522
Sum egenkapital	7, 8	-11 906 514	-10 096 522
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	165 999 742	162 092 844
Sum annen langsiktig gjeld		465 999 742	462 092 844
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	1 515 437	1 823 272
Konserngjeld	3	27 015 604	21 007 399
Annen kortsiktig gjeld		5 805 286	5 400 293
Sum kortsiktig gjeld		34 336 327	28 230 965
Sum gjeld		500 336 069	490 323 809
Sum egenkapital og gjeld		488 429 555	480 227 286

Penneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD3O-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT286

Oslo, 02.05.2025

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 OM LØPSMIDLER

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 2023 til 2024.



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

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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 2024 utgjør kr 42 781.

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
DATTERSELSKAP					
Byen Vår AS	Oslo	100,0%	100,0%	13 396 358	-374 668
Hasleveien 28 AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 670 333	8 328 339
Hasleveien 38 AS	Oslo	100,0%	100,0%	18 372 385	3 668 756
Sinsenveien 11 AS	Oslo	100,0%	100,0%	10 837 599	5 749 956
Sum				47 276 675	17 372 384

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 2024 utgjør kr 21 718 679. Beløpet inngår i kortsiktige konsernfordringene pr. 31.12.2024, og avregnes for stor del mot kortsiktig konserngjeld i 2025.

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 2023, avsetning konsernbidrag 2024, samt viderefakturering av felleskostnader. Ingen interngevinst på sistnevnte.

Perneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD30-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT2B6



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	14 179 284	13 766 295
Andre kortsiktige fordringer konsern	21 648 998	20 191 795
Sum	35 828 282	33 958 090
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	1 397 499	1 397 499
Annen kortsiktig gjeld konsern	27 015 604	21 007 399
Sum	27 015 604	21 007 399

Selskapet har ytet et langsiktig lån til datterselskapet Byen Vår AS pålydende kr 14 179 284. Lånet er usikret, men er renteberegnet med sats 3% p.a.. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

Øvrige konsernmellomværender er også renteberegnet med sats 3% p.a..

Mottatt konsernbidrag for året, kr 21 648 998, inngår i de kortsiktige konsernfordringene. Vesentlig del av konsernbidraget blir avregnet mot kortsiktig konserngjeld i 2025.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-510 511	-1 334 806
Skattekostnad ordinært resultat	-510 511	-1 334 806
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 795 260	-6 088 075
Permanente forskjeller	1 474 757	20 773
Skattepliktig inntekt	-2 320 502	-6 067 302
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 762 780	-2 878 154
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 762 780	2 878 154
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
Avsetninger mv	-25 000	-25 000	0
Sum	-25 000	-25 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 387 805	-6 067 302	2 320 502
Avskåret rentefradrag	-1 836 339	-1 836 339	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 249 144	-7 928 641	2 320 503
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 254 812	-1 744 301	510 511

Penneo Dokumentnøkkel: F6L59-EYD30-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT2B6



Note 5 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	20 326 672	15 088 179
Sum varelager	20 326 672	15 088 179

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 april 2028.

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
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gjelsten Bolig As	500	50,0	50,0
Ba5 Invest As	250	25,0	25,0
Link Utsikten As	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-10 126 522	-10 096 522
Årets resultat				-3 284 749	-3 284 749
Korrigerings tidligere års feil *				1 474 757	1 474 757
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-11 936 514	-11 906 514

* Korrigerings av tidligere års feil gjelder påløpte renter til eksterne.

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 og realisasjon av eiendomsutviklingsprosjektet, jfr. note 5, vil på sikt også generere inntekter for selskapet som vil dekke inn tapet. For øvrig har selskapet foretatt kapitalforhøyelse i 2025, etter generalforsamlingsvedtak pr. 14.03.2025. Kapitalforhøyelsen utgjør kr 5 500 000, hvorav aksjekapital utgjør kr 30 000 og overkurs kr 5 470 000.



Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 000 000	300 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	165 999 742	162 092 844
Sum	465 999 742	462 092 844

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. Selskapet har satt i gang arbeidet med forlengelse av lånet. Det er ingen ting som tyder på at lånet ikke forlenges, slik at gjelden opprettholdes som langsiktig gjeld.

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. Gjeldende swapavtale utløper pr. 29.09.2026.

Gjeld til aksjonærer skal ikke rente- eller avdragsbetjenes uten skriftlig samtykke fra bankforbindelsen. Rentesats er lik 3% p.a. og er tillagt lånesaldo, men kommer ikke til utbetaling før gjeld til Nordea er oppgjort.



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."

Jermstad, Even

Styreleder

På vegne av: Utsikten Carl Berner AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-05 18:46:04 UTC



Gjørtz, Ola Trygve

Styremedlem

På vegne av: Utsikten Carl Berner AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-06 07:15:36 UTC



Aubert, Espen

Styremedlem

På vegne av: Utsikten Carl Berner AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-06 13:06:22 UTC



Johnsen, Kim

Styremedlem

På vegne av: Utsikten Carl Berner AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1616683

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-05-07 07:13:49 UTC



Penneo Dokument nøkkel: F6L59-EYD3O-L17CF-SETCN-4YNTZ-UT286

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.



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 3.284.749.-. 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 årsregnskapets 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 (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 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.

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: 2QZGJ-UT-KMS-16GRB-PZGIS-A6H1Z-KYA7N



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 Dokumentnøkkel: 2QZGf-UT-KMS-16GRB-PZGIS-A6H1Z-KYA7N



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: 104.28.xxx.xxx

2025-05-07 08:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQZGI-UTKMS-16GRB-PZGIS-A6H1Z-KYA7N

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.