



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 580 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandum Søndre  
3536 NORESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Knut Gulsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 550 000	4 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 550 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 956 096	1 564 300
Lønnskostnad	5	399 350	399 350
Annen driftskostnad	4	39 085	40 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 394 531</b>	<b>2 004 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 155 469</b>	<b>2 195 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 797	7 716
Annen finansinntekt		297 961	133 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 758</b>	<b>141 131</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8	1 504 710	1 280 000
Annen rentekostnad		7 791	10 614
Annen finanskostnad		18 950	6 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 531 451</b>	<b>1 297 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 693</b>	<b>-1 155 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 938 776</b>	<b>1 039 930</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 895 640	322 245
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	2	9 043 136	717 685
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	517 050	2 021 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>4 298 202</b>	<b>2 509 104</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	5 650 000	
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	1 006 680	1 192 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 656 680</b>	<b>1 192 161</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 376 375	2 097 384
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 376 375</b>	<b>2 097 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 811 677	93 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 811 677</b>	<b>93 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 142 934</b>	<b>5 892 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	15 475 926	6 432 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 475 926</b>	<b>6 432 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 575 926</b>	<b>6 532 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 305 427	
Betalbar skatt	3	2 895 640	322 245
Skyldig offentlige avgifter		185 850	131 600
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	797 141	927 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 886957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 580 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandum Søndre  
3536 NORESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Knut Gulsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 550 000	4 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 550 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 956 096	1 564 300
Lønnskostnad	5	399 350	399 350
Annen driftskostnad	4	39 085	40 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 394 531</b>	<b>2 004 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 155 469</b>	<b>2 195 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 797	7 716
Annen finansinntekt		297 961	133 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 758</b>	<b>141 131</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8	1 504 710	1 280 000
Annen rentekostnad		7 791	10 614
Annen finanskostnad		18 950	6 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 531 451</b>	<b>1 297 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 693</b>	<b>-1 155 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 938 776</b>	<b>1 039 930</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 895 640	322 245
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	9 043 136	717 685
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>







Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8	517 050	2 021 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	10	4 298 202	2 509 104
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	5 650 000	
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	1 006 680	1 192 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 656 680</b>	<b>1 192 161</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 376 375	2 097 384
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 376 375</b>	<b>2 097 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 811 677	93 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 811 677</b>	<b>93 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 142 934</b>	<b>5 892 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		



Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	15 475 926	6 432 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 475 926</b>	<b>6 432 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 575 926</b>	<b>6 532 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 305 427	
Betalbar skatt	3	2 895 640	322 245
Skyldig offentlige avgifter		185 850	131 600
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	797 141	927 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>



Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Utsikten Eiendom AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		17 550 000	4 200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 550 000</b>	<b>4 200 000</b>
Varekostnad		3 956 096	1 564 300
Lønnskostnad	5	399 350	399 350
Annen driftskostnad	4	39 085	40 535
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 394 531</b>	<b>2 004 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 155 469</b>	<b>2 195 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 797	7 716
Annen finansinntekt		297 961	133 415
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8	1 504 710	1 280 000
Annen rentekostnad		7 791	10 614
Annen finanskostnad		18 950	6 402
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 216 693</b>	<b>-1 155 885</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		11 938 776	1 039 930
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 895 640	322 245
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	9 043 136	717 685
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 043 136</b>	<b>717 685</b>

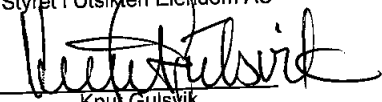


<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	100 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	517 050	2 021 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>617 050</b>	<b>2 021 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	10	4 298 202	2 509 104
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	5 650 000	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	1 006 680	1 192 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 656 680</b>	<b>1 192 161</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 376 375	2 097 384
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 376 375</b>	<b>2 097 384</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 811 677	93 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 142 934</b>	<b>5 892 303</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	15 475 926	6 432 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 475 926</b>	<b>6 432 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 575 926</b>	<b>6 532 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 305 427	0
Betalbar skatt	3	2 895 640	322 245
Skyldig offentlige avgifter		185 850	131 600
Annen kortsiktig gjeld	1	797 141	927 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 184 058</b>	<b>1 381 272</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 759 985</b>	<b>7 914 063</b>

Noresund, 31.08.2021  
Styret i Utsikten Eiendom AS

  
Knut Gulsvik  
styreleder/daglig leder

Utsikten Eiendom AS Side 4



## *Utsikten Eiendom AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### **Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjer klassifisert som anleggsmidler**

Investeringer i tilknyttede selskaper og andre aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i utbetalingsåret.

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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.

#### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

#### **Finansielle instrumenter**

Markedsbaserte investeringer, herunder aksjer og obligasjoner, er vurdert til laveste verdis prinsipp i henhold til porteføljeprinsippet.





## Utsikten Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapitalen består av :

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	100	10 000
B-aksjer	900	100	90 000
Sum	1 000	100	100 000

Selskapet har følgende aksjonær pr. 31.12:

Aksjonær	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	Eierandel	Tillitsvern
Knut Gulsvik	100	-	10 %	Styreleder / Daglig leder
Guro Knutsdatter Gulsvik	-	300	30 %	Varamedlem
Kaia Knutsdatter Gulsvik	-	300	30 %	
Knut Amund Gulsvik	-	300	30 %	
Sum	100	900	100 %	

Selskapet har en fordring mot Kaia Knutsdatter Gulsvik pr 31.12.2020 på hhv. 25 263. Fordringen er renteberegnet i henhold til gjeldende normrente i 2020.

Selskapet har gjeld til Guro Knutsdatter Gulsvik og Knut Amund Knutson Gulsvik. Lånene utgjør hhv. kr 236 917 og kr 346 724 pr 31.12.2020. Lånene er ikke renteberegnet i 2020.

#### NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	6 432 791	6 532 791
Årets resultat	-	9 043 136	9 043 136
Egenkapital pr 31.12	100 000	15 475 926	15 575 926

#### NOTE 3 SKATT

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	2 895 640	322 245
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	2 895 640	322 245
<b>Utsatt skatt:</b>		
Fremførbart underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt (- skattefordel)	0	0



## Utsikten Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 4 YTELSE/GODTGJØRELSE MV TIL STYRET OG REVISOR

Det er ikke betalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter utover det som er omtalt i note 1.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 36.875. Herav utgjør andre tjenester kr 7.875. Beløpene er inkl mva.

#### NOTE 5 LØNSKOSTNAD

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn inkl. feriepenger	350 000	307 700
Arbeidsgiveravgift	49 350	91 650
Sum	399 350	399 350

Antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 1.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Det er ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Det er ingen gjeld med forfall over 5 år.

#### NOTE 7 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle instrumenter måles til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi for porteføljen samlet etter regnskapsloven § 5-2.

	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Virkelig Verdi
Storebrand ASA	80 894	80 894	74 793
Handelsbanken Norge	85 123	85 123	116 523
Alpha XL III AS	520 000	520 000	931 927
Forte Tronder	74 256	74 256	105 243
Pareto PE II AS	229 018	229 018	25 402
Alfred Berg Nordic Gambak F	316 152	316 152	487 450
Alfred Berg Gambak F	335 153	335 153	422 962
Tomra Systems ASA	65 194	65 194	95 085
BLACK ROCK WORLD HEALTHSCIENCE A2 USD	15 223	15 223	14 443
BLACK ROCK WORLD TECHNOLOGY A2 USD	350 765	350 765	461 543
JPMORGAN US TECHNOLOGY	304 596	304 596	444 134
Sum	2 376 375	2 376 375	3 179 505

#### NOTE 8 INVESTERING I AKSJER OG ANDELER

	Anskaffelses- kost	Bokført verdi
Qondor As	2 000 000	500 000
Ayfie Group AS	1 301 760	17 050

Investeringene er i regnskapsåret nedskrevet med 1.504.710.



## Utsikten Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 9 INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital pr	Resultat pr
			31.12.2020	31.12.2020
Norefjell Eiendomsutvikling AS	50 %	50 %	196 000	-6000

Bokført verdi av investering / kostpris i Norefjell Eiendomsutvikling AS utgjør kr 200 000.

#### NOTE 10 PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har inngått en utbyggingsavtale med Sandum Søndre AS, hvor selskapet erverver tomter for videresalg. Selskapet står ansvarlig for opparbeidelse av infrastruktur knyttet til solgte tomter. Infrastrukturkostnader aktiveres og kostnadsføres i takt med solgte tomter.

<b>Prosjekter i arbeid</b>	
Inngående balanse	2 509 104
Aktiverte prosjektkostnader	2 201 598
Kostnadsføring salg tomter	- 412 500
<u>Utgående balansen</u>	<u>4 298 202</u>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Utsikten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Utsikten Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 043 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Utsikten Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 31. august 2021

Deloitte AS

Sturle Holseter

statsautorisert revisor