



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000 000	39 325 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 000 000</b>	<b>39 325 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	1 719 275	14 982 395
Lønnskostnad	2	957 163	622 630
Annen driftskostnad	2	150 829	92 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 827 267</b>	<b>15 698 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 172 733</b>	<b>23 627 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 342	54 294
Annen finansinntekt		504 824	187 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575 166</b>	<b>241 459</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		500 000	
Annen rentekostnad		10 125	8 462
Annen finanskostnad		15 786	12 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>525 911</b>	<b>20 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 256</b>	<b>220 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 221 989</b>	<b>23 847 988</b>
Skattekostnad på resultat	3	934 283	5 205 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		3 500 000
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	3 287 706	15 142 482
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	725 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 163 305	663 305
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>2 648 202</b>	<b>2 730 702</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		2 500 000
Andre kortsiktige fordringer	10	14 485 820	16 761 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 485 820</b>	<b>19 261 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	7	2 074 800	2 516 684
Markedsbaserte obligasjoner	6, 7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 074 800</b>	<b>2 516 684</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 643 713	25 853 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 643 713</b>	<b>25 853 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		23 852 534	50 361 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	23 906 114	20 618 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 906 114</b>	<b>20 618 408</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 006 114</b>	<b>20 718 408</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10		8 576 049
Betalbar skatt	3	934 283	5 205 506
Skyldig offentlige avgifter		347 652	87 525
Utbytte	4		11 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	10	452 791	5 037 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720672

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.08.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.08.2023



Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000 000	39 325 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 000 000</b>	<b>39 325 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	1 719 275	14 982 395
Lønnskostnad	2	957 163	622 630
Annen driftskostnad	2	150 829	92 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 827 267</b>	<b>15 698 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 172 733</b>	<b>23 627 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 342	54 294
Annen finansinntekt		504 824	187 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575 166</b>	<b>241 459</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		500 000	10 125
Annen finanskostnad		15 786	12 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>525 911</b>	<b>20 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 256</b>	<b>220 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	4 221 989	23 847 988
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>934 283</b>	<b>5 205 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		3 500 000
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		



Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	3 287 706	15 142 482
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>



Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	725 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 163 305	663 305
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	2 648 202	2 730 702
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		2 500 000
Andre kortsiktige fordringer	10	14 485 820	16 761 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 485 820</b>	<b>19 261 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	7	2 074 800	2 516 684
Markedsbaserte obligasjoner	6, 7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 074 800</b>	<b>2 516 684</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 643 713	25 853 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 643 713</b>	<b>25 853 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 852 534</b>	<b>50 361 791</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	23 906 114	20 618 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 906 114</b>	<b>20 618 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 006 114</b>	<b>20 718 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10		8 576 049
Betalbar skatt	3	934 283	5 205 506
Skyldig offentlige avgifter		347 652	87 525
Utbytte	4		11 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	452 791	5 037 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>



Organisasjonsnr: 980 580 857  
UTSIKTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2022**  
**for**  
**Utsikten Eiendom AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		7 000 000	39 325 288
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 000 000</b>	<b>39 325 288</b>
Varekostnad	1	1 719 275	14 982 395
Lønnskostnad	2	957 163	622 630
Annen driftskostnad	2	150 829	92 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 827 267</b>	<b>15 698 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 172 733</b>	<b>23 627 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 342	54 294
Annen finansinntekt		504 824	187 165
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		500 000	0
Annen rentekostnad		10 125	8 462
Annen finanskostnad		15 786	12 281
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>49 256</b>	<b>220 717</b>
Resultat før skattekostnad		4 221 989	23 847 988
Skattekostnad på resultat	3	934 283	5 205 506
<b>Resultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	0	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 287 706	15 142 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 287 706</b>	<b>18 642 482</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	725 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 163 305	663 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 305</b>	<b>763 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	1	2 648 202	2 730 702
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	2 500 000
Andre kortsiktige fordringer	10	14 485 820	16 761 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 485 820</b>	<b>19 261 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	2 074 800	2 516 684
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 074 800</b>	<b>2 516 684</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 643 713	25 853 322
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 852 534</b>	<b>50 361 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	23 906 114	20 618 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 906 114</b>	<b>20 618 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 006 114</b>	<b>20 718 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	0	8 576 049
Betalbar skatt	3	934 283	5 205 506
Skyldig offentlige avgifter		347 652	87 525
Utbytte	4	0	11 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	452 791	5 037 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 734 725</b>	<b>30 406 688</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 740 839</b>	<b>51 125 096</b>
Noresund, 28.08.2023 Styret i Utsikten Eiendom AS			
_____ Knut Gulsvik styreleder/daglig leder			
<b>Utsikten Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

### Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til kostpris etter reglene for små foretak. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Ved varesalg:

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.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets og daglig leders 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 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 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-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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BQQN5-EST3Q-EHQDV-352Z6-TEINO-BVADG



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Utsikten Eiendom AS

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. august 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BQQN5-EST3Q-EHQDV-352Z6-TEINO-BVADG



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-08-28 13:34:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQQN5-EST3Q-EHQDV-352Z6-TEINO-BVADG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>