



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 923 883 223 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | A UTVIK HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Kong Augvalds veg 8A 4262 AVALDSNES |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Arne Utvik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.07.2025 |

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 000 | |
| Sum inntekter | | 45 000 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 135 000 | |
| Sum kostnader | | 135 000 | |
| Driftsresultat | | -90 000 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 4 100 000 | |
| Sum finansinntekter | | 4 100 000 | |
| Netto finans | | 4 100 000 | |
| Resultat før skattekostnad | | 4 010 000 | 0 |
| Årsresultat | | 4 010 000 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 4 400 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -390 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 010 000 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 62 175 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 175 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 62 175 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | | 4 100 000 | |
| Sum fordringer | | 4 100 000 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 000 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 000 | |
| Sum omløpsmidler | | 4 109 000 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 66 284 000 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 465 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 400 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 865 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 57 283 000 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 57 283 000 | |
| Sum egenkapital | | 62 148 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 4 125 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 135 000 | |
| Sum gjeld | | 4 135 000 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 66 283 000 | 0 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 98 411 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 20 942 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 8 355 000 | |
| Sum inntekter | | 127 708 000 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 98 742 000 | |
| Varekostnad | | 456 000 | |
| Varekostnad | | -250 000 | |
| Lønnskostnad | | 11 183 000 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 554 000 | |
| Annen driftskostnad | | 29 036 000 | |
| Sum kostnader | | 139 721 000 | |
| Driftsresultat | | -12 013 000 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | -1 283 000 | |
| Annen finansinntekt | | 5 877 000 | |
| Sum finansinntekter | | 4 594 000 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 500 000 | |
| Annen finanskostnad | | 16 010 000 | |
| Sum finanskostnader | | 17 510 000 | |
| Netto finans | | -12 916 000 | |
| Resultat før skattekostnad | | -24 929 000 | 0 |
| Skattekostnad | | -1 301 000 | |
| Årsresultat | | -23 628 000 | 0 |
| Minoritetsinteresser | | -3 002 000 | |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -20 626 000 | |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 9 964 000 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 9 964 000 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 188 629 000 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 76 000 | |
| Sum varige driftsmidler | | 188 705 000 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 31 000 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 675 000 | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 9 000 000 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 101 000 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 57 628 000 | |
| Andre fordringer | | 4 960 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 72 395 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 271 064 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 99 879 000 | |
| Sum varer | | 99 879 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 411 000 | |
| Andre fordringer | | 4 590 000 | |
| Sum fordringer | | 7 001 000 | |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 18 238 000 | |
| Sum investeringer | | 18 238 000 | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|-------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 498 000 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 498 000 | |
| Sum omløpsmidler | | 147 616 000 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 418 680 000 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 465 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 400 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 865 000 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 140 384 000 | |
| Annen egenkapital | | -23 373 000 | |
| Minoritetsinteresser | | 23 373 000 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 140 384 000 | |
| Sum egenkapital | | 145 249 000 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 211 145 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 872 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 220 017 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 220 017 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 29 287 000 | |
| Leverandørgjeld | | 5 548 000 | |
| Betalbar skatt | | 40 000 | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | 875 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 664 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 414 000 | |
| Sum gjeld | | 273 431 000 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 418 680 000 | 0 |



Årsregnskap

A Utvik Holding AS

Selskapsregnskap og konsernregnskap

2024

Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNI-TR101



A. Utvik Holding as

Postboks 75
4299 Avaldsnes
Org.nr 923 883 223

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art og hvor den drives.

Selskapets hovedvirksomhet er å eie aksjer i selskaper som har tilknytning til oppføring av leiligheter, utleie av boenheter og beslektet virksomhet. Geografisk er eierinteressene i selskaper på Haugalandet.

Konsernet har økt aktiviteten i områder utenfor Haugalandregionen.

A. Utvik as's og A.Utvik invest's datterselskaper har aktivitet i Ullensvang kommune, Leieeie as har aktivitet i hele Norge, dette jfr. selskapene sine strategidokument.

LeieEie as har hatt en vesentlig økning i aktivitet på kjøp/salg/utleie av boenheter i hele Norge, med hovedtyngde i Stavanger/Sandnes. Strategien er å utvikle seg i hele Norge.

A.Utvik omsorgsboliger as leier ut boenheter til Karmøy kommune, samt næringsseiendommer til bedriftsmarkedet.

A.Utvik as med sine datterselskaper har hatt et tungt år der en har foretatt nedskrivning av tomteverdier og budsjetterte dekningsbidrag. Nyboligmarkedet er fortsatt veldig dårlig på Haugalandet. Dette skyldes stort utbud av nye boliger, prisøkninger, rentenivå og den store prisforskjellen på bruktbolig og nybolig.

Konsernet driver fra lokaler på Avaldsnes i Karmøy kommune.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

Generelt

A.Utvik holding as's ledelse er delvis fornøyd med årets resultat fra virksomhetene i datterselskapene under A.Utvik Invest as hensyntatt de store utfordringene i markedet. Selskapet er godt fornøyd med virksomheter rundt Leieeiekonsept og forvaltning av boenheter.

Underkonsernet A. Utvik as og A.Utvik Invest 's med datterselskaper har en kontraktsporfølje på ca. 200 mill til utførelse i 2025/26.

Så lang selskapets ledelse kan se, vil nåværende markedsforhold være krevende i 2025.

A.Utvik as har gjort tiltak for å minimere kostnadsrisiko ved å endre entreprisreform.

Etter styrets oppfatning er det viktig at en i årene fremover ligger i forkant av markedsutviklingen og dermed kan tilby produkter som er tilpasset tidens behov og etterspørsel.

A.Utvik as med datterselskaper har stort fokus på å redusere faste kostnader, redusere risiko, samt å øke produksjonshastigheten.

Leieeie as har hatt stort fokus på administrasjons/driftsmessig struktur og kostnadsreduksjon, oppkjøp av nye enheter og samarbeidsavtaler med utbyggere i tillegg til A. Utvik as.

LeieEie as har endret regnskapsprinsippene fra NGAAP til IFRS i 2024. Resultat etter en konservativ vurdering er et årsresultat på 1.173.684,- samt en Egenkapital på 103.770.000,-.



A. Utvik Holding as

Postboks 75
4299 Avaldsnes
Org.nr 923 883 223

Egenkapitalsgraden er 36,4%. Ifrs regnskapet blir ikke inntatt i konsernregnskapet som avlegges av A Utvik Holding AS. Regnskapstallene i konsernregnskapet vil være regnskapstall avlagt etter NGAAP.

Med IFRS regnskapet implementert i konsernregnskapet hadde egenkapitalen i konsernregnskapet økt med 21 000 000,-, med egenkapitalgrad på 37%.

Fortsatt drift.

Både selskapet og konsernet har positiv egenkapital, høy kredittverdighet og brukbar likviditet.

Etter ledelsens oppfatning er fortsatt drift avgjort til stede både for morselskap og konsern.

Forsikringsdekning daglig leder og styret.

Forsikringen dekker erstatning for krav som fremsettes i forsikringsperioden for daglig leder, medlem av ledelsen og, eller medlem av styret.

Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formueskade pådratt under utøvelsen av sitt styre- eller ledelsesverv hos forsikringstaker. Forsikringen dekker kun krav fremsatt i forsikringsperioden og/eller i den utvidede oppdagelsesperioden.

Forsikringen omfatter forsikringstakers ansvar og kostnader i de tilfeller forsikringstakeren er berettiget til eller plikter å erstatte den forsikrede personen i henhold til gjeldende lover, tvingende bestemmelser i forsikringstakerens vedtekter eller gjeldende forpliktelser i henhold til avtaler.

Finansiell risiko.

Finansiell risiko er minimal.

Arbeidsmiljø - likestilling.

Konsernet hadde pr 31/12-24 totalt 10 ansatte, 4 ansatte (2 kvinner og 2 menn) i LeieEie as og 7 ansatte (4 menn og 3 kvinner) i A.Utvik as.

Totalt sykefravær i konsernet var i underkant av 3%

Konserntoppen A.Utvik Holding as har kun mannlig styremedlem. LeieEie as har 3mannlige styremedlemmer og 2 kvinnelige styremedlemmer. Selskapet har foretatt grep for å etablere et bedre arbeidsmiljø.

Ytre miljø.

Verken konsern eller selskapet forurensar det ytre miljø. Miljøfarlige stoffer i byggebransjen er historie. Selskapets og konsernets virksomhet medfører heller ikke støy som påvirker omgivelsene.

Åpenhetsloven.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1.juli 2022 og A.Utvik invest as sine datterselskaper har kontinuerlig kartlegging av konsernets verdikjeder. Vi gjennomfører risiko- og



A. Utvik Holding as

**Postboks 75
4299 Avaldsnes
Org.nr 923 883 223**

aktsomhetsvurdering knyttet til våre verdikjeder og er klare for å redegjøre for konsernets aktsomhetsvurderinger.

Redegjørelsen er tilgjengeliggjort på konsernets hjemmeside www.autvik.no,
www.autvik.no/apenhetsloven/

Resultatdisponering.

Ledelsen foreslår at årets resultat dekkes inn av annen egenkapital.

Avaldsnes, den 28/7 2025

**Arne Utvik d.y.
styreleder**

Pennso Dokumentnrøkke: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNI-TR101



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Resultatregnskap

| MORSELSKAP | | | KONSERN | |
|-------------------|------------------|---|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | NOTE | 2024 | 2023 |
| | | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | |
| 0 | 45 000 | 2,3 Salgsinntekt | 98 411 042 | 200 084 893 |
| 0 | 0 | 2 Leieinntekt | 20 942 061 | 22 339 453 |
| 0 | 0 | Annen driftsinntekt | 8 354 810 | 10 365 618 |
| <u>0</u> | <u>45 000</u> | Sum driftsinntekter | <u>127 707 913</u> | <u>232 789 964</u> |
| 0 | 0 | Varekostnad | 98 742 034 | 168 931 102 |
| 0 | 0 | Byggelånsrenter | 456 473 | 1 007 171 |
| 0 | 0 | Refusjoner justeringsavtaler merverdiavgift | -250 044 | 0 |
| 0 | 0 | 4 Lønnskostnad | 11 182 676 | 11 731 220 |
| 0 | 0 | 5 Avskrivning på varige driftsmidler og bygg | 554 000 | 575 000 |
| 302 408 | 135 084 | 4 Annen driftskostnad | 29 036 426 | 22 738 674 |
| <u>302 408</u> | <u>135 084</u> | Sum driftskostnader | <u>139 721 565</u> | <u>204 983 167</u> |
| <u>-302 408</u> | <u>-90 084</u> | Driftsresultat | <u>-12 013 653</u> | <u>27 806 797</u> |
| | | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| 11 000 000 | 4 100 000 | 7 Inntekt på investering i datterselskaper/tilknyttet selskap | -1 283 274 | 699 565 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | 5 876 984 | 2 607 579 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av finansielle eiendeler | -1 500 000 | 0 |
| -191 981 | 0 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | -16 009 969 | -12 922 713 |
| <u>10 808 019</u> | <u>4 100 000</u> | Netto finansresultat | <u>-12 916 259</u> | <u>-9 615 569</u> |
| <u>10 505 611</u> | <u>4 009 916</u> | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-24 929 912</u> | <u>18 191 228</u> |
| 0 | 0 | 6 Skattekostnad på ordinært resultat | 1 301 382 | -690 861 |
| <u>10 505 611</u> | <u>4 009 916</u> | Ordinært resultat | <u>-23 628 530</u> | <u>17 500 347</u> |
| <u>10 505 611</u> | <u>4 009 916</u> | ÅRSRESULTAT | <u>-23 628 530</u> | <u>17 500 347</u> |
| | | 11 Minoritetenes andel av årsresultatet | -3 002 304 | 3 485 807 |
| | | 11 Majoritetens andel av årsresultatet | -20 626 226 | 14 014 540 |
| | | OVERFØRINGER | | |
| 10 515 611 | -390 084 | Overført til/fra annen egenkapital | | |
| | 4 400 000 | Tilleggsutbytte | | |
| <u>10 505 611</u> | <u>4 009 916</u> | Sum overføringer | | |

Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNL-TK101



Konsernregnskap
A Utvik Holding AS
Balanse pr 31. desember

| MORSELSKAP | | | KONSERN | | |
|-------------------|-------------------|------|---|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | NOTE | EIENDELER | 2024 | 2023 |
| | | | Anleggsmidler | | |
| | | | Immaterielle eiendeler | | |
| 0 | 0 | 6 | Utsatt skattefordel | 9 964 207 | 8 623 293 |
| 0 | 0 | | Sum immaterielle eiendeler | 9 964 207 | 8 623 293 |
| | | | Varige driftsmidler | | |
| 0 | 0 | | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 188 628 935 | 230 370 623 |
| 0 | 0 | | Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 76 021 | 102 721 |
| 0 | 0 | 5 | Sum varige driftsmidler | 188 704 956 | 230 473 344 |
| | | | Finansielle anleggsmidler | | |
| 62 174 931 | 62 174 931 | 7 | Investering i datterselskap | 31 117 | 12 469 |
| 0 | 0 | 7 | Investeringer i tilknyttet selskap | 674 504 | 1 902 278 |
| 0 | 0 | 9 | Fordringer | 4 959 707 | 3 693 336 |
| 0 | 0 | | Investeringer i aksjer | 101 000 | 1 000 |
| 0 | 0 | 8 | Andeler i borettslag | 57 627 967 | 23 752 590 |
| 0 | 0 | 9 | Fordring tilknyttet selskap | 9 000 000 | 9 055 500 |
| 62 174 931 | 62 174 931 | | Sum finansielle anleggsmidler | 72 394 296 | 38 417 175 |
| 62 174 931 | 62 174 931 | | Sum anleggsmidler | 271 063 458 | 277 513 812 |
| | | | Omløpsmidler | | |
| 0 | 0 | 3 | Tomtebank og bygg under oppføring | 99 879 439 | 137 777 914 |
| | | | Fordringer | | |
| 0 | 0 | | Kundefordringer | 2 411 250 | 1 631 290 |
| 0 | 0 | 3 | Arbeid under utførelse | 0 | 0 |
| 11 000 000 | 4 100 000 | | Andre fordringer | 4 589 715 | 104 523 525 |
| 11 000 000 | 4 100 000 | | Sum fordringer | 7 000 965 | 106 154 815 |
| | | | Investeringer | | |
| 0 | 0 | | Andeler i borettslag | 18 238 175 | 43 724 000 |
| 0 | 0 | | Sum investeringer | 18 238 175 | 43 724 000 |
| 51 823 | 9 139 | 10 | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 22 497 790 | 33 060 992 |
| 11 051 823 | 4 109 139 | | Sum omløpsmidler | 147 616 369 | 320 717 721 |
| 73 226 754 | 66 284 070 | | SUM EIENDELER | 418 679 827 | 598 231 533 |

Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNL-TK101



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Balanse pr 31. desember

| 2023 | 2024 | NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2024 | 2023 |
|-------------------|-------------------|-------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | | Egenkapital | | |
| | | | Innskutt egenkapital | | |
| 465 000 | 465 000 | 7 | Selskapskapital | 465 000 | 465 000 |
| 4 400 000 | 4 400 000 | | Annen innskutt egenkapital | 4 400 000 | 4 400 000 |
| <u>4 865 000</u> | <u>4 865 000</u> | | Sum innskutt egenkapital | <u>4 865 000</u> | <u>4 865 000</u> |
| | | | Opptjent egenkapital | | |
| 57 673 348 | 57 283 263 | | Annen egenkapital | 140 384 419 | 144 689 919 |
| <u>57 673 348</u> | <u>57 283 263</u> | | Sum opptjent egenkapital | <u>140 384 419</u> | <u>144 689 919</u> |
| <u>62 538 348</u> | <u>62 148 263</u> | 8 | Sum egenkapital | <u>145 249 420</u> | <u>149 554 919</u> |
| | | 8 | Andel minoritetsandel | 22 373 475 | 25 375 779 |
| | | | Gjeld | | |
| | | | Annen langsiktig gjeld | | |
| 0 | 0 | | Gjeld til kredittinstitusjoner | 211 144 726 | 205 331 809 |
| | | | Øvrig langsiktig gjeld | 8 871 916 | 27 183 884 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | 13,14 | Sum annen langsiktig gjeld | <u>220 016 642</u> | <u>232 515 693</u> |
| | | | Kortsiktig gjeld | | |
| 10 675 406 | 4 125 407 | 15 | Gjeld konserneelskap | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 14 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 286 960 | 170 210 968 |
| 13 000 | 10 400 | | Leverandørgjeld | 5 547 830 | 16 055 329 |
| 0 | 0 | | Avsatt utbytte | 0 | 3 385 295 |
| 0 | 0 | 6 | Betalbar skatt | 39 539 | 116 769 |
| 0 | 0 | | Skyldige offentlige avgifter | 875 393 | 1 787 756 |
| 0 | 0 | 16 | Garantiavsetning | 1 000 000 | 1 500 000 |
| 0 | 0 | 5 | Annen kortsiktig gjeld | 16 664 043 | 23 104 804 |
| <u>10 688 406</u> | <u>4 135 807</u> | | Sum kortsiktig gjeld | <u>53 413 765</u> | <u>216 160 921</u> |
| <u>10 688 406</u> | <u>4 135 807</u> | | Sum gjeld | <u>273 430 407</u> | <u>448 676 614</u> |
| <u>73 226 754</u> | <u>66 284 070</u> | | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>418 679 827</u> | <u>598 231 533</u> |

Avakdsnes, den 28.07.2025

I styret for A Utvik Holding AS

Arne Utvik
Styreleder

Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNL-TK101

Årsregnskap
A Utvik Holding AS

Kontantstrømoppstilling

| MORSELSKAP | | | KONSERN | |
|-------------------|-------------------|--|---------------------|---------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER: | | |
| 10 505 611 | 4 009 916 | Ordinært resultat før skattekostnad | -24 929 912 | 18 191 228 |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatt | -116 769 | -63 368 |
| 0 | 0 | Endring arbeid under utførelse | 0 | 2 290 514 |
| 0 | 0 | Ordinære avskrivninger | 554 000 | 575 000 |
| 0 | 0 | Nedskrivninger varige driftsmidler/verdpapirer/fordringer | 1 500 000 | 0 |
| 0 | 0 | Endring i avsetninger | 3 335 746 | 0 |
| 0 | 0 | Resultatandel tilknyttet selskap | 1 283 274 | -699 565 |
| 0 | 0 | Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/verdpapirer | -5 408 533 | -10 988 913 |
| 0 | 0 | Endring i varer | 34 562 729 | -15 319 553 |
| 0 | 0 | Endring i kundefordringer | -779 960 | 599 713 |
| 5 200 | -2 600 | Endring i leverandørgjeld | -10 507 499 | -5 938 976 |
| -5 627 648 | 350 000 | Endringer i konsernmellomværender | 0 | 42 029 046 |
| | | Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter | 96 323 626 | -1 997 835 |
| 4 883 163 | 4 357 316 | Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | 95 816 702 | 28 677 291 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER: | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 49 486 458 | 41 204 614 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler | -2 500 000 | -10 095 200 |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler | 60 178 839 | 83 281 386 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler | -71 234 582 | -55 458 697 |
| 0 | 0 | Utbetalinger til investeringer i finansielle anleggsmidler | -118 648 | 0 |
| 0 | 0 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 35 812 067 | 58 932 103 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER: | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 13 988 727 | 0 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 0 | -6 555 897 |
| 0 | 0 | Utbetaling ved utlån | -7 471 395 | -5 726 927 |
| 0 | 0 | Netto endring i kassekredit/byggelån | -140 924 008 | -78 887 443 |
| -4 840 000 | -4 400 000 | Utbetalinger av utbytte | -7 785 295 | -7 810 000 |
| 0 | 0 | kontantbeholdning ib solgt datterselskap | 0 | -21 397 973 |
| -4 840 000 | -4 400 000 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -142 191 971 | -120 378 240 |
| 0 | 0 | Effekt av valutakursendring på bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 43 163 | -42 684 | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende | -10 563 202 | -32 768 846 |
| 8 660 | 51 823 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01. | 33 060 992 | 65 829 838 |
| 51 823 | 9 139 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12. | 22 497 790 | 33 060 992 |

Pernico Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNIL-TR101



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis i Norge.

Konsolideringsprinsipper:

Konsernregnskapet omfatter A Utvik Holding AS med datterselskaper hvor A Utvik Holding AS eier direkte og indirekte mer enn 50%. Se dog kommentar under for et datterselskap som ikke er konsolidert. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Tre datterselskaper er ikke konsolidert - se note 7 for ytterligere informasjon.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til langvarig bruk 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.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap - selskapsregnskap

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

Aksjer i tilknyttet selskap i konsernregnskapet

I konsernregnskapet er tilknyttet selskap innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler - selskapsregnskap

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregning. Jfr ytterligere spesifisering nedenfor.

Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNL-TR101



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Salgsinntekt

Konsernet har salgsinntekter fra oppføring av bygg og lignende både i egen og fremmedregi i Norge.
Konsernets leieinntekter er fra utleie av bygg i Kamøy kommune, Haugesund kommune og Tysvær Kommune.

Note 3 Tilvirkningskontrakter - egenregiprojekter - varelager:

Pr 31.12.24 har konsernet ingen pågående anleggskontrakter

Varelager

Av prosjekter igangsatt pr 31.12. er det nedlagt kostnader i flere prosjekter som ikke er solgt.
Disse prosjektene er i regnskapet presentert som varelager. Oppført verdi tilsvarer nedlagte prosjektkostnader i tillegg til innkjøpte råtomter

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

| Morselskap | 2023 | 2024 | 2024 | Konsern 2023 |
|------------|------|------|----------------------------|-----------------|
| | 0 | 0 | 0 Lønn | 9 922 970 |
| | 0 | 0 | 0 Folketrygdavgift | 1 496 369 |
| | 0 | 0 | 0 Pensjonskostnader | 335 969 |
| | 0 | 0 | 0 Refusjoner | 0 |
| | 0 | 0 | 0 Andre ytelser | 121 299 |
| | 0 | 0 | 0 Sum | 11 822 575 |
| | 0 | 0 | 0 Antall ansatte i årsverk | 10 |

Ytelser til ledende personer (i hele kr)

| | Lønn | Annen godtgjørelse |
|---------------------------|-----------|-----------------------|
| Daglig leder i A Utvik AS | 2 066 229 | 14 206 |
| Styret i A Utvik AS | 1 344 000 | 21 566 |

Det foreligger ingen avtale om forpliktelse til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller vervet.
Styret eller nåværende daglig leder har ingen bonusavtale

Lån til ledende personer

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------|
| Lån til daglig leder utgjør pr 31.12 | 0 | 0 |

Revisor (i hele kr eks mva)

| | 2024 | 2023 |
|---|---------|-----------|
| Morselskap | | |
| Honorar for revisjon eks mva | 11 650 | 11 446 |
| Honorar for andre tjenester eks mva | 82 100 | 102 302 |
| Konsernet | | |
| Honorar for revisjon eks mva | 415 450 | 534 273 |
| Honorar for andre tjenester eks mva | 398 550 | 368 950 |
| Honorar samarbeidende selskaper eks mva | 695 157 | 1 355 334 |

Obligatorisk tjenstepensjon

Morselskapet har ingen ansatte.
Datterselskap A Utvik AS og Leisje AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapene har pensjonsordninger som oppfyller kravene etter denne loven.
Ordningene er innskuddsbaserte.



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Varige driftsmidler og eiendommer

Konsern

Driftsmidler utenom eiendommer:

| | Inventar og driftsmidler |
|-------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 3 937 528 |
| Årets tilgang | 0 |
| - avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 937 528 |
| Akkum. avskrivninger 31.12 | -3 861 507 |
| Bokført verdi 31.12. | 76 021 |
| Årets ordinære avskrivninger | 26 700 |
| Avskrivningsplan | 4/5 år lineært |

Eiendommer:

| | Onsorgsboliger | Kontor og næringsbygg | Boliger/leiligheter | Tomt | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 20 862 128 | 5 523 933 | 214 022 417 | 512 825 | 240 921 303 |
| Offentlig investeringsgjeld | -3 803 920 | | | 0 | -3 803 920 |
| Årets tilgang | | | 2 500 000 | | 2 500 000 |
| Årets avgang | | | -43 714 388 | | -43 714 388 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 17 058 208 | 5 523 933 | 172 808 029 | 512 825 | 195 902 995 |
| Akk. nedskrivninger | | | | | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger | 3 507 237 | 2 900 233 | 866 590 | 0 | 7 274 060 |
| Bokført verdi 31.12 | 13 550 971 | 2 623 700 | 171 941 439 | 512 825 | 188 628 935 |
| Årets avskrivninger | 352 400 | 174 900 | 0 | | 527 300 |
| Årets nedskrivning | | | | | 0 |
| Avskrivningsplan | 50 år lineært | 25 år lineært | *) | | |

*) boliger som det ikke er knyttet leiekontrakt til er avskrevet over 100 år/7%

LeieEie eiendommer:

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Andel av konsernets boliger/leiligheter som er innenfor LeieEie konseptet utgjør pr 31.12. | 167 811 439 | 211 525 827 |
| Før disse leilighetene er det knyttet rett for leier til å kjøpe leilighet til en fastlagt pris innenfor en 3/5 årsperiode. | | |
| Avtalt kjøpesum tilsvarer minst bokført verdi | | |
| Andel av kortsiktig gjeld som er innbetalte sparebøp for LeieEie kontrakter utgjør pr | 7 258 413 | 10 248 023 |



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skattekostnad

| Morselskap | 2023 | 2024 | Arets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | Konsern 2023 |
|------------|------|------|--------------------------------------|------------|-----------------|
| - | - | - | Betalbar skatt | 468 111 | 116 769 |
| - | - | - | Endring i utsatt skatt | -1 769 493 | 574 881 |
| - | - | - | Skattekostnad | -1 301 382 | 690 881 |

| Morselskap | 2023 | 2024 | Betalbar skatt i balansen | 2024 | 2023 |
|------------|------|------|--|----------|---------|
| - | - | - | Arets betalbare skattekostnad | 468 111 | 116 769 |
| - | - | - | Skatt på avgitt konsernbidrag | -428 580 | - |
| - | - | - | For lite/mye avsatt skatt tidligere år | 8 | - |
| - | - | - | Betalbar skatt i balansen | 39 539 | 116 769 |

| Morselskap | 2023 | 2024 | Avstemming fra nominell til faktisk skattesats | 2024 | Konsern 2023 |
|------------|-----------|------|---|-------------|-----------------|
| 10 505 611 | 4 009 916 | - | Årsresultat før skatt | -24 929 912 | 18 191 228 |
| 2 311 234 | 882 182 | - | Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats | -5 484 581 | 4 002 070 |
| -2 420 000 | -902 000 | - | Skatteeffekten av følgende poster: | | |
| - | - | - | Andre permanente forskjeller knyttet til investeringer (tritaksmetoden) | -457 913 | -7 187 385 |
| - | - | - | Andre permanente forskjeller | 819 638 | -116 634 |
| 108 766 | 19 818 | - | Andre ikke skattepliktige inntekter | - | - |
| - | - | - | Arets underskudd uten utsatt skattefordel | 3 657 282 | 3 992 831 |
| - | - | - | Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel | 150 992 | - |
| - | - | - | Skatt endring ligning tidligere år | - | - |
| - | - | - | Andre poster | 13 200 | -1 |
| -0 | 0 | - | Skattekostnad | -1 301 382 | 690 881 |
| 0,0 % | 0,0 % | - | Effektiv skattesats | 5,2 % | 3,8 % |

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt Konsern

| Forskjeller som utlignes: | 01.01. | 31.12. | Endring |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Omløpsmidler | 3 105 423 | 3 182 319 | -76 896 |
| Anleggsmidler | -37 142 950 | -30 158 263 | -6 984 687 |
| Underskudd til fremføring | -36 087 347 | -67 172 388 | 31 075 041 |
| Andre forskjeller | 796 884 | -1 908 839 | 2 706 723 |
| Sum | -69 337 990 | -96 058 171 | 26 720 181 |
| Forskjeller ikke utlignet | 30 141 198 | 50 766 322 | -20 625 124 |
| Nto Sum | -39 196 792 | -45 291 849 | |
| Utsatt skatt herav | -8 623 294 | -9 964 207 | -1 340 913 |
| Skattesats utsatt skatt | 22 % | 22 % | |

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt Morselskap

| Forskjeller som utlignes: | 01.01. | 31.12. | Endring |
|------------------------------------|----------|----------|---------|
| Omløpsmidler | | | 0 |
| Anleggsmidler | | | 0 |
| Underskudd til fremføring | -733 709 | -823 794 | 90 085 |
| Andre forskjeller | | | 0 |
| Sum | -733 709 | -823 794 | 90 085 |
| Negative forskjeller ikke utlignet | 733 709 | 823 794 | |
| Nto forskjeller | 0 | 0 | |
| Utsatt skatt herav | 0 | 0 | 0 |
| Skattesats utsatt skatt | 22 % | 22 % | |



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Datterselskap, konsern, tilknyttede selskaper

Datterselskap:

| Firma | Konsolidert (ja/nei) | Forretnings-kontor | Stemme og Eierandel | |
|---|--|---|---------------------------|----------------------------|
| A Utvik Invest AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Likemuligheter AS: | nei | Kamøy | 100 % | |
| <u>A Utvik Invest AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| A Utvik AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| LeieEie AS | ja | Kamøy | 78 % | |
| A Utvik Omsorgsboliger AS | ja | Kamøy | 60,9 % | |
| AU-KE AS | nei | Kamøy | 60,9 % | |
| <u>A Utvik Leieie AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| LeieEie Sør AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| <u>A Utvik AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| SSS Tomteselskap AS | nei | Kamøy | 100 % | |
| A Utvik Tomteselskap AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Tysvær Utvikling AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Cyanamiden AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Kamøy Utvikling AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Aksdalsvatnet Utvikling AS | ja | Kamøy | 89 % | |
| Hollenderhaugen Amfi AS | ja | Kamøy | 70 % | |
| Lebakken Torg AS | ja | Kamøy | 66 % | |
| Gartnerfomt AS | ja | Kamøy | 66 % | |
| <u>Aksdalsvatnet Utvikling AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| Skogkanten AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Vannkant AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| <u>Lebakken Torg AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| Lebakken Torg Utbygging AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| <u>Gartnerfomt AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| Gartnerfomt Utbygging AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| <u>Cyanamiden AS har følgende datterselskap:</u> | | | | |
| Cyanamiden Utbygging AS | ja | Kamøy | 100 % | |
| Selskapet unntatt konsolidering: | | | | |
| Likemuligheter AS: | Unntatt da en vurderer at det ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat | | | |
| | | Aksjeposten er bokført i konsernregnskapet til kr | 12 469 | |
| AU-KE AS | Nystiftet selskap i 2024- ingen drift - tomt selskap | | | |
| | | Aksjeposten er bokført i konsernregnskapet til kr | 18 648 | |
| SSS Tomteselskap AS | Tatt ut av konsern da en vurderer at det ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat | | | |
| | | Aksjeposten er bokført i konsernregnskapet til kr | 1 | |
| | Se note 12 for effekt på egenkapital av at selskapet er tatt ut av konsernet | | | |
| | Årsaken til at selskapet nå er ansatt uvesentlig for konsernet er at det er ettergitt gjeld i selskapet tilsvarende negativ egenkapital samt at selskapet er uten drift. | | | |
| Tilknyttede selskaper: | | | | |
| Firma | Bokført verdi selskapsregnskap | Konsolidert (ja/nei) | Forretnings-kontor | Stemme og Eierandel |
| Heitmann & Utvik AS | 55 500 | nei | Kamøy | 50 % |
| Hasseløy Eiendomsutvikling AS | 1 268 117 | ja | Kamøy | 50 % |
| Investering i datterselskap og tilknyttede selskap er i selskapsregnskapet bokført til kostmetoden | | | | |
| Tall fra regnskaper i tilknyttede selskap: | | | | |
| Firma | Egenkapital 31.12 | Resultat i året | | |
| Heitmann & Utvik AS | -543 837 | -11 731 | | |
| Hasseløy Eiendomsutvikling AS | 1 238 009 | -2 566 548 | | |
| <small>Hasseløy Eiendomsutvikling AS er presentert i konsernregnskapet til egenkapitalmetoden</small> | | | | |

Penneo Dokumentnøkkel: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNI-TR101



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Andeler i borettslag langsiktig plassering

Leieie har pr 31.12.2024 64 andeler i ulike borettslag på Haugalandet (26), i Stavanger-regionen (28), Odda (4), Kristiansand (1), Asker (4) og Gjøvik (1). Det er leieieavtaler knyttet til alle andelen. Andelen er oppført til kostpris ved anskaffelsen

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Leieie AS antall borettslagsandeler bokført 31.12 | 64 | 31 |
| Leieie AS andel av fellesgjeld pr 31.12. utgjør | 162 033 633 | 102 066 173 |
| Leieie Sør AS - inngåtte kontrakter om kjøp av leiligheter som er under oppføring | 22 | 34 |
| Leieie Sør AS - kostpris for andeler inngått kontrakt om kjøp | 32 310 000 | 51 917 000 |
| Leieie Sør AS - andel fellesgjeld for andeler inngått kontrakt om kjøp | 67 120 000 | 71 944 000 |

Note 9 Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Langsiktige fordringer: | | |
| Fordring med forfall senere enn ett år utgjør | 13 959 707 | 12 748 838 |
| Andel fordring tilknyttet selskap gjelder ansvarlig lån gitt til Hasseleøy Eiendomsutvikling AS kr 9.000.000 | | |

Note 10 Bundne midler

| | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|
| Av konsernets bankinnskudd utgjør bundne skatetrekkmidler | 481 292 | 300 631 |
| Andre bundne midler | 0 | 0 |

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12. består av 1 aksje a kr465.000,-

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

| | Verv: | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|--------------|
| Arne Utvik | Styrets leder | 1 | 100 % | 100 % |
| Sum > 1% eierandel | | 1 | 100 % | 100 % |
| Sum øvrige | | 0 | 0 % | 0 % |
| Totalt antall aksjer | | 1 | 100 % | 100 % |

Note 12 Egenkapital

| Morselskap | Aksje kapital | Annen innskutt kapital | Annen EK | Sum |
|---------------------------|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital D1.D1. | 465 000 | 4 400 000 | 57 673 348 | 62 538 348 |
| Tilleggsutbytte | 0 | | -4 400 000 | -4 400 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 4 009 916 | 4 009 916 |
| Egenkapital 31.12. | 465 000 | 4 400 000 | 57 283 264 | 62 148 264 |

Konsern

| | |
|--|--------------------|
| Egenkapital D1.D1. | 149 554 919 |
| Årets endring i egenkapital: | |
| Årets resultat | -23 628 530 |
| Utbetalt tilleggsutbytte i året | -4 400 000 |
| SSS Tomteselskap AS ut av konsern - se note 7 | 23 723 031 |
| Økt minoritetsandel ved salg deler ut av konsern | 0 |
| Gevinst delsalg av datterselskap | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 145 249 420 |
| Herav minoritetsinteresser: | 22 373 475 |



Konsernregnskap A Utvik Holding AS Konsern

Noter til regnskapet 2024

Note 13 Annen langsiktig gjeld, andre forpliktelser

| Morselskap | | Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | | Konsern | |
|------------|------|--|------|-------------|------|
| 2023 | 2024 | 2024 | 2024 | 2023 | 2024 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 130 727 000 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 26 487 778 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 157 214 778 | 0 |

Note 14 Pantstillelser og garantier m.v.

| Konsern | | 2024 | 2023 |
|---|--|-------------|-------------|
| Andel langsiktig gjeld sikret med pant i konsernets eiendommer og varelagere | | 211 144 726 | 205 331 809 |
| Andel av gjeld sikret i konsernets prosjekter i arbeid, varelagere, fordringer og driftsløsere | | 29 286 960 | 170 210 968 |
| Andel konsernets kortsiktige gjeld | | 0 | 0 |
| Andel konsernets langsiktige gjeld | | 29 286 960 | 167 353 941 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for ovennevnte kortsiktige og langsiktige gjeld: | | | |
| Prosjekter i arbeid og varelagere | | 99 879 439 | 137 777 914 |
| Fordringer kortsiktig og langsiktig | | 15 793 138 | 166 791 584 |
| Driftsløser/bygg | | 188 704 956 | 188 704 956 |
| | | 304 377 533 | 355 496 540 |
| Entreprenørgarantier | | 2024 | 2023 |
| I tillegg er A Utvik AS's eiendeler stillet som sikkerhet for utedstående entreprenørgarantier (bankgarantier) pålydende pr 31.12 | | 219 794 | 219 794 |

Note 15 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Morselskap | | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|------------------------|--|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Konsern | | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 4 100 000 | 11 000 000 | |
| Sum | 0 | 0 | 4 100 000 | 11 000 000 | |
| | | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 4 095 331 | 10 675 407 | |
| Sum | 0 | 0 | 4 095 331 | 5 297 448 | |

Note 16 Garantiafsetning

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Datterselskapet A Utvik AS | | |
| Avsetning til dekning av mulige fremtidige forpliktelser | 1 000 000 | 1 500 000 |



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."

Utvik, Arne

Styrets leder

På vegne av: A Utvik Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2930674

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-07-28 08:05:32 UTC



Penneo Dokumentnr: 28QWV-ZEZUZ-WHEEA-EAOGI-YCWNL-TX101

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A Utvik Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A Utvik Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
A Utvik Holding AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
A Utvik Holding AS

Haugesund, 28. juli 2025
Deloitte AS

Dag J Torvestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Torvestad, Dag Jarle AS 28.7.25

| Name | Date |
|----------------------|------------|
| Torvestad, Dag Jarle | 2025-07-28 |

Identification

 **bankID** Torvestad, Dag Jarle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))