



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 457 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN 1 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### 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, 12.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60 251	11 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 251</b>	<b>11 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 251</b>	<b>-11 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 053</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	54 383	53 467
Annen rentekostnad			2 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 383</b>	<b>55 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 330</b>	<b>-55 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 581</b>	<b>-67 249</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 768	-16 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-87 813	-50 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	41 613	16 845
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>41 613</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 613</b>	<b>16 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>9 360 340</b>	<b>7 805 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 895	8 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 895</b>	<b>8 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 369 235</b>	<b>7 813 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 680</b>	<b>2 990 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	138 217	50 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-138 217</b>	<b>-50 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 852 463</b>	<b>2 940 276</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 400 000	
Langsiktig konserngjeld	5	1 877 850	4 693 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 277 850</b>	<b>4 693 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 277 850</b>	<b>4 693 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 085	196 670
Annen kortsiktig gjeld		21 450	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 535</b>	<b>196 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 558 385</b>	<b>4 890 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 457 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSIKTEN 1 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 06.05.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 457 135  
UTSIKTEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60 251	11 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 251</b>	<b>11 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 251</b>	<b>-11 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 053</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	54 383	53 467
Annen rentekostnad			2 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 383</b>	<b>55 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 330</b>	<b>-55 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-112 581</b>	<b>-67 249</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 768	-16 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-87 813	-50 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>



Organisasjonsnr: 923 457 135  
UTSIKTEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	41 613	16 845
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>41 613</b>	<b>16 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 613</b>	<b>16 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 8	9 360 340	7 805 189
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		8 895	8 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 895</b>	<b>8 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 369 235</b>	<b>7 813 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 680</b>	<b>2 990 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	138 217	50 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-138 217</b>	<b>-50 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 852 463</b>	<b>2 940 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		4 400 000	
Langsiktig konserngjeld	5	1 877 850	4 693 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 277 850</b>	<b>4 693 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 277 850</b>	<b>4 693 467</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	259 085	196 670
Annen kortsiktig gjeld	21 450	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>280 535</b>	<b>196 670</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 558 385</b>	<b>4 890 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>



Organisasjonsnr: 923 457 135  
UTSIKTEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	100.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Home AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
12.03.2021

 Legally signed by  
Magnus Siewers Watveit  
12.03.2021

## UTSIKTEN 1 AS

### Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60 251	11 456
Sum driftskostnader		60 251	11 456
Driftsresultat		-60 251	-11 456
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	54 383	53 467
Annen rentekostnad		0	2 330
Resultat av finansposter		-52 330	-55 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 581	-67 249
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 768	-16 845
Ordinært resultat		-87 813	-50 404
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	87 813	50 404
Sum overføringer		-87 813	-50 404



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	41 613	16 845
Sum immaterielle eiendeler		41 613	16 845
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		41 613	16 845
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer under tilvirkning	4, 8	9 360 340	7 805 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 895	8 378
Sum omløpsmidler		9 369 235	7 813 567
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>

Utsikten 1 AS

Side 4



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		2 990 680	2 990 680
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-138 217	-50 404
Sum opptjent egenkapital		-138 217	-50 404
Sum egenkapital		2 852 463	2 940 276
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 400 000	0
Langsiktig konserngjeld	5	1 877 850	4 693 467
Sum annen langsiktig gjeld		6 277 850	4 693 467
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 085	196 670
Annen kortsiktig gjeld		21 450	0
Sum kortsiktig gjeld		280 535	196 670
Sum gjeld		6 558 385	4 890 137
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>
Porsgrunn, 12.03.2021 Styret i Utsikten 1 AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder		<hr/> Magnus Siewers Watvedt daglig leder	
<b>Utsikten 1 AS</b>			<b>Side 5</b>



Utsikten 1 AS

923 457 135

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Utsikten 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## Utsikten 1 AS

923 457 135

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisjon i 2020.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-24 768	-16 845
Skattekostnad ordinært resultat	-24 768	-16 845
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-112 581	-67 249
Permanente forskjeller	0	-9 320
Endring i midlertidige forskjeller	-140 761	0
Skattepliktig inntekt	-253 341	-76 569
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	140 761	0	-140 761
Sum	140 761	0	-140 761
Akkumulert fremførbart underskudd	-329 911	-76 569	253 341
Grunnlag for utsatt skattefordel	-189 150	-76 569	112 581
Utsatt skattefordel (22 %)	-41 613	-16 845	24 768

### Note 4 Varer

	2020	2019
Varer under tilvirkning	9 360 340	7 805 189
Sum	9 360 340	7 805 189

Selskapet eier en tomt på Strømdal i Skien, der de er i gang med planlegging og utvikling.



## Utsikten 1 AS

923 457 135

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Home AS	1 877 850	4 693 467
Sum	1 877 850	4 693 467

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet . Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 54 383 i 2020.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 000 000	-50 404	-9 320	2 940 276
Årets resultat	0	-87 813	0	-87 813
Pr 31.12.2020	3 000 000	-138 217	-9 320	2 852 463

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Utsikten 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,0	3 000 000
Sum	30 000		3 000 000

#### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Home AS	30 000	100,0	100,0


### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Tomter, bygninger m.m.	9 360 340	7 805 189

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden.



 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
12.03.2021

 Legally signed by  
Magnus Siewers Watveit  
12.03.2021

## UTSIKTEN 1 AS

### Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60 251	11 456
Sum driftskostnader		60 251	11 456
Driftsresultat		-60 251	-11 456
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	54 383	53 467
Annen rentekostnad		0	2 330
Resultat av finansposter		-52 330	-55 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 581	-67 249
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-24 768	-16 845
Ordinært resultat		-87 813	-50 404
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 813</b>	<b>-50 404</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	87 813	50 404
Sum overføringer		-87 813	-50 404



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	41 613	16 845
Sum immaterielle eiendeler		41 613	16 845
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		41 613	16 845
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer under tilvirkning	4, 8	9 360 340	7 805 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 895	8 378
Sum omløpsmidler		9 369 235	7 813 567
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>

Utsikten 1 AS

Side 4



<b>Balanse</b>			
<b>Utsikten 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		2 990 680	2 990 680
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-138 217	-50 404
Sum opptjent egenkapital		-138 217	-50 404
Sum egenkapital		2 852 463	2 940 276
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 400 000	0
Langsiktig konserngjeld	5	1 877 850	4 693 467
Sum annen langsiktig gjeld		6 277 850	4 693 467
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 085	196 670
Annen kortsiktig gjeld		21 450	0
Sum kortsiktig gjeld		280 535	196 670
Sum gjeld		6 558 385	4 890 137
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 410 848</b>	<b>7 830 412</b>
Porsgrunn, 12.03.2021 Styret i Utsikten 1 AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder		<hr/> Magnus Siewers Watvedt daglig leder	
Utsikten 1 AS		Side 5	



Utsikten 1 AS

923 457 135

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Utsikten 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## Utsikten 1 AS

923 457 135

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

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

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisjon i 2020.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-24 768	-16 845
Skattekostnad ordinært resultat	-24 768	-16 845
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-112 581	-67 249
Permanente forskjeller	0	-9 320
Endring i midlertidige forskjeller	-140 761	0
Skattepliktig inntekt	-253 341	-76 569
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	140 761	0	-140 761
Sum	140 761	0	-140 761
Akkumulert fremførbart underskudd	-329 911	-76 569	253 341
Grunnlag for utsatt skattefordel	-189 150	-76 569	112 581
Utsatt skattefordel (22 %)	-41 613	-16 845	24 768

### Note 4 Varer

	2020	2019
Varer under tilvirkning	9 360 340	7 805 189
Sum	9 360 340	7 805 189

Selskapet eier en tomt på Strømdal i Skien, der de er i gang med planlegging og utvikling.



## Utsikten 1 AS

923 457 135

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Home AS	1 877 850	4 693 467
Sum	1 877 850	4 693 467

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet . Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 54 383 i 2020.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 000 000	-50 404	-9 320	2 940 276
Årets resultat	0	-87 813	0	-87 813
Pr 31.12.2020	3 000 000	-138 217	-9 320	2 852 463

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Utsikten 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,0	3 000 000
Sum	30 000		3 000 000

#### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Home AS	30 000	100,0	100,0

### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Tomter, bygninger m.m.	9 360 340	7 805 189

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden.