



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Thovsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 615	60 251
Sum kostnader		38 615	60 251
Driftsresultat		-38 615	-60 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 053
Sum finansinntekter			2 053
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	113 561	54 383
Annen rentekostnad		3 815	
Sum finanskostnader		117 376	54 383
Netto finans		-117 376	-52 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 991	-112 581
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 318	-24 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 673	-87 813
Årsresultat		-121 673	-87 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 673	-87 813
Totalresultat		-121 673	-87 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-121 673	-87 813
Sum overføringer og disponeringer		-121 673	-87 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	75 931	41 613
Sum immaterielle eiendeler		75 931	41 613
Sum anleggsmidler		75 931	41 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	10 734 288	9 360 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 766	8 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 766	8 895
Sum omløpsmidler		10 766 054	9 369 235
SUM EIENDELER		10 841 985	9 410 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	259 890	138 217
Sum opptjent egenkapital		-259 890	-138 217
Sum egenkapital		2 730 790	2 852 463
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 621 411	1 877 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 021 411	6 277 850
Sum langsiktig gjeld		8 021 411	6 277 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 315	259 085
Annen kortsiktig gjeld		24 469	21 450
Sum kortsiktig gjeld		89 784	280 535
Sum gjeld		8 111 195	6 558 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 985	9 410 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278906

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Thovsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 615	60 251
Sum kostnader		38 615	60 251
Driftsresultat		-38 615	-60 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 053
Sum finansinntekter			2 053
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	113 561	54 383
Annen rentekostnad		3 815	
Sum finanskostnader		117 376	54 383
Netto finans		-117 376	-52 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 991	-112 581
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 318	-24 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 673	-87 813
Årsresultat		-121 673	-87 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 673	-87 813
Totalresultat		-121 673	-87 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-121 673	-87 813
Sum overføringer og disponeringer		-121 673	-87 813



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	75 931	41 613
Sum immaterielle eiendeler		75 931	41 613
Sum anleggsmidler		75 931	41 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	10 734 288	9 360 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 766	8 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 766	8 895
Sum omløpsmidler		10 766 054	9 369 235
SUM EIENDELER		10 841 985	9 410 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	259 890	138 217
Sum opptjent egenkapital		-259 890	-138 217
Sum egenkapital		2 730 790	2 852 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 621 411	1 877 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 021 411	6 277 850
Sum langsiktig gjeld		8 021 411	6 277 850



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 315	259 085
Annen kortsiktig gjeld	24 469	21 450
Sum kortsiktig gjeld	89 784	280 535
Sum gjeld	8 111 195	6 558 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 841 985	9 410 848



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Tommy Thovsland
2022-03-03

 Legally signed by
Magnus Siewers Watveit
2022-03-04

UTSIKTEN 1 AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Utsikten 1 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	38 615	60 251
Sum driftskostnader		38 615	60 251
Driftsresultat		-38 615	-60 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 053
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	113 561	54 383
Annen rentekostnad		3 815	0
Resultat av finansposter		-117 376	-52 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 991	-112 581
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 318	-24 768
Ordinært resultat		-121 673	-87 813
Årsresultat		-121 673	-87 813
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	121 673	87 813
Sum overføringer		-121 673	-87 813



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	75 931	41 613
Sum immaterielle eiendeler		75 931	41 613
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		75 931	41 613
Omløpsmidler			
Varer under tilvirkning	4, 8	10 734 288	9 360 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 766	8 895
Sum omløpsmidler		10 766 054	9 369 235
Sum eiendeler		10 841 985	9 410 848

Utsikten 1 AS

Side 3



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-259 890	-138 217
Sum opptjent egenkapital		-259 890	-138 217
Sum egenkapital		2 730 790	2 852 463
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 621 411	1 877 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 021 411	6 277 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 315	259 085
Annen kortsiktig gjeld		24 469	21 450
Sum kortsiktig gjeld		89 784	280 535
Sum gjeld		8 111 195	6 558 385
Sum egenkapital og gjeld		10 841 985	9 410 848
Porsgrunn, 03.03.2022 Styret i Utsikten 1 AS			
_____ Tommy Thovsland styreleder		_____ Magnus Siewers Watvedt daglig leder	
Utsikten 1 AS		Side 4	



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.

Fordringer

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

Varer

Varelager består av varer under tilvirkning og er vurdert til full tilvirkningskost. Full tilvirkningskost omfatter direkte og indirekte, variable og faste tilvirkningskostnader. Renteutgifter inngår i tilvirkningskost

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 2021.

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

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisjon i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-34 318	-24 768
Skattekostnad ordinært resultat	-34 318	-24 768
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-155 991	-112 581
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-120 718	-140 761
Skattepliktig inntekt	-276 709	-253 341
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	261 479	140 761	-120 718
Sum	261 479	140 761	-120 718
Akkumulert fremførbart underskudd	-606 620	-329 911	276 709
Grunnlag for utsatt skattefordel	-345 141	-189 150	155 991
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 931	-41 613	34 318

Note 4 Varer

	2021	2020
Varer under tilvirkning	10 734 288	9 360 340
Sum	10 734 288	9 360 340

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	2021	2020
Mellomværende med R8 Home AS	3 621 411	1 877 850
Sum	3 621 411	1 877 850

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet . Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 113 561 i 2021.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	3 000 000	-138 217	-9 320	2 852 463
Årets resultat	0	-121 673	0	-121 673
Pr 31.12.2021	3 000 000	-259 890	-9 320	2 730 790

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:	2021	2020
Varer under tilvirkning	10 734 288	9 360 340

Selskapets varer under tilvirkning er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden.