



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Runar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 276 468	
Annen driftskostnad	2	50 775	28 036
Sum kostnader		4 327 243	28 036
Driftsresultat		-4 327 243	-28 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	294 865	154 962
Sum finanskostnader		294 865	154 962
Netto finans		-294 865	-154 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 622 108	-182 998
Skattekostnad på resultat	4	116 191	-40 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 738 299	-142 738
Årsresultat		-4 738 299	-142 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 738 299	-142 738
Totalresultat		-4 738 299	-142 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 738 299	-142 738
Sum overføringer og disponeringer		-4 738 299	-142 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		116 191
Sum immaterielle eiendeler			116 191
Sum anleggsmidler		0	116 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	7 000 000	10 992 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 413	4 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 413	4 757
Sum omløpsmidler		7 011 413	10 997 123
SUM EIENDELER		7 011 413	11 113 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		2 990 680	2 990 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	5 140 927	402 628
Sum opptjent egenkapital		-5 140 927	-402 628
Sum egenkapital		-2 150 247	2 588 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 685 216	4 075 373
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 216	8 475 373
Sum langsiktig gjeld		9 085 216	8 475 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 002	4 922
Annen kortsiktig gjeld		66 442	44 966
Sum kortsiktig gjeld		76 444	49 888
Sum gjeld		9 161 660	8 525 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 011 413	11 113 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736750

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Runar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 276 468	
Annen driftskostnad	2	50 775	28 036
Sum kostnader		4 327 243	28 036
Driftsresultat		-4 327 243	-28 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	294 865	154 962
Sum finanskostnader		294 865	154 962
Netto finans		-294 865	-154 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 622 108	-182 998
Skattekostnad på resultat	4	116 191	-40 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 738 299	-142 738
Årsresultat		-4 738 299	-142 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 738 299	-142 738
Totalresultat		-4 738 299	-142 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-4 738 299	-142 738
Sum overføringer og disponeringer		-4 738 299	-142 738



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		116 191
Sum immaterielle eiendeler			116 191
Sum anleggsmidler		0	116 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	7 000 000	10 992 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		11 413	4 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 413	4 757
Sum omløpsmidler		7 011 413	10 997 123
SUM EIENDELER		7 011 413	11 113 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		2 990 680	2 990 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	5 140 927	402 628
Sum opptjent egenkapital		-5 140 927	-402 628
Sum egenkapital		-2 150 247	2 588 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 685 216	4 075 373
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 216	8 475 373
Sum langsiktig gjeld		9 085 216	8 475 373



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 002	4 922
Annen kortsiktig gjeld	66 442	44 966
Sum kortsiktig gjeld	76 444	49 888
Sum gjeld	9 161 660	8 525 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 011 413	11 113 314



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



UTSIKTEN 1 AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Utsikten 1 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		4 276 468	0
Annen driftskostnad	2	50 775	28 036
Sum driftskostnader		4 327 243	28 036
Driftsresultat		-4 327 243	-28 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	294 865	154 962
Resultat av finansposter		-294 865	-154 962
Resultat før skattekostnad		-4 622 108	-182 998
Skattekostnad på resultat	4	116 191	-40 260
Resultat		-4 738 299	-142 738
Årsresultat		-4 738 299	-142 738
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	4 738 299	142 738
Sum overføringer		-4 738 299	-142 738



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	116 191
Sum immaterielle eiendeler		0	116 191
Sum anleggsmidler		0	116 191
Omløpsmidler			
Varer under tilvirkning	6, 7	7 000 000	10 992 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 413	4 757
Sum omløpsmidler		7 011 413	10 997 123
Sum eiendeler		7 011 413	11 113 314

Utsikten 1 AS

Side 3



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		2 990 680	2 990 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-5 140 927	-402 628
Sum opptjent egenkapital		-5 140 927	-402 628
Sum egenkapital		-2 150 247	2 588 052
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 685 216	4 075 373
Sum annen langsiktig gjeld		9 085 216	8 475 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 002	4 922
Annen kortsiktig gjeld		66 442	44 966
Sum kortsiktig gjeld		76 444	49 888
Sum gjeld		9 161 660	8 525 261
Sum egenkapital og gjeld		7 011 413	11 113 314
Porsgrunn Styret i Utsikten 1 AS			
<hr/> Runar Rønningen styreleder			
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, revisjon mv.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

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

Selskapet har fravalgt revisjon, og har dermed ikke hatt kostnader til revisjon i 2023.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2023	2022
Mellomværende med RCR Home AS	4 684 216	4 075 373
Mellomværende med Recreate ASA	1 000	0
Sum	4 685 216	4 075 373

Mellomværende mot konsernselskap er renteberegnet med kr 294 843 i 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	116 191	-40 260
Skattekostnad ordinært resultat	116 191	-40 260
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 622 108	-182 998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 992 366	-185 453
Skattepliktig inntekt	-629 742	-368 451
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-3 545 434	446 932	3 992 366
Sum	-3 545 434	446 932	3 992 366
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 604 813	-975 071	629 742
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 150 247	0	-5 150 247
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-528 139	-528 139
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-116 191	-116 191

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Utsikten 1 AS

923 457 135

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	3 000 000	-9 320	-402 628	2 588 052
Årets resultat	0		-4 738 299	-4 738 299
Pr 31.12.2023	3 000 000	-9 320	-5 140 927	-2 150 247

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt iht. aksjeloven §3-5 er inntrådt

Note 6 Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	10 545 434	10 992 366
Nedskrivning av varer under tilvirkning	-3 545 434	0
Sum	7 000 000	10 992 366

Selskapet eier en tomt på Strømdal i Skien, der de er i gang med planlegging og utvikling av 9 boliger.

Varer under tilvirkning er nedskrevet tilsvarende verdsettelse av tomten, ferdig regulert.

Note 7 Gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til DNB	4 400 000	4 400 000
Sum langsiktig gjeld	4 400 000	4 400 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2023	2022
Varer under tilvirkning	7 000 000	10 992 366

Selskapet eier en tomt på Strømdal i Skien, der de er i gang med planlegging og utvikling av et boligprosjekt. Påløpte kostnader er klassifisert som varer under tilvirkning.



Utsikten 1 AS

923 457 135

Note 8 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
RCR Home AS	30 000	100,0	100,0

RCR Home AS inngikk den 1. februar 2024 en avtale om salg av 100 % av aksjene i datterselskapet Utsikten 1 AS til Sarepta Holding AS (org. nr. 995 878 771).

Etter at Aksjekjøpsavtalen ble inngått, ble det åpnet konkurs i RCR Home AS (6. mai 2024), aksjekjøpsavtalen var på dette tidspunktet ikke gjennomført.

Bostyrer i RCR Home AS bekreftet 21.06.2024 Sarepta Holding AS som ny eier av aksjene i Utsikten 1 AS. Nytt styret ble godkjent i 01.07.2024.

Note 9 Fortsatt drift /hendelser etter balansedagen

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 4 738 299 etter skatt, mot kr. 142 738 i 2022.

Selskapet har ikke egen drift, men eier en tomt som er under utvikling. Underskuddet skyldes hovedsaklig nedskrivning av varelager til tilsvarende verdivurdering av tomten. Soliditeten til selskapet er svak.

Den 6 mai. 2024 ble morselskapet RCR Home AS satt under konkursbehandling, og 21 juni 2024 ble det fra boet bekreftet at Sarepta Holding AS har overtatt aksjene, iht. til aksjekjøpsavtale mellom partene inngått 29.02.2024. Iht. til denne avtalen er aksjonærlån til RCR Home ettergitt, mot en avtalt earnout på fremtidig salg.

Nytt styret ble godkjent den 01.07.2024.

Styret i det nye eierselskapet garanterer for fortsatt drift frem til selskapet/eiendommen er solgt, og har tilført selskapet kapital gjennom overføring av midler for å ivareta de løpende renteforpliktelsene.

Styret bekrefter fortsatt drift, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.