



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Thovsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 036	38 615
Sum kostnader		28 036	38 615
Driftsresultat		-28 036	-38 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	154 962	113 561
Annen rentekostnad			3 815
Sum finanskostnader		154 962	117 376
Netto finans		-154 962	-117 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 998	-155 991
Skattekostnad på resultat	4	-40 260	-34 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 738	-121 673
Årsresultat		-142 738	-121 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-142 738	-121 673
Totalresultat		-142 738	-121 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-142 738	-121 673
Sum overføringer og disponeringer		-142 738	-121 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	116 191	75 931
Sum immaterielle eiendeler		116 191	75 931
Sum anleggsmidler		116 191	75 931
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	10 992 366	10 734 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 757	31 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757	31 766
Sum omløpsmidler		10 997 123	10 766 054
SUM EIENDELER		11 113 314	10 841 985
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			
Udekket tap	5	402 628	259 890
Sum opptjent egenkapital		-402 628	-259 890
Sum egenkapital		2 588 052	2 730 790
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 075 373	3 621 411
Sum annen langsiktig gjeld		8 475 373	8 021 411
Sum langsiktig gjeld		8 475 373	8 021 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 922	65 315
Annen kortsiktig gjeld		44 966	24 469
Sum kortsiktig gjeld		49 888	89 784
Sum gjeld		8 525 261	8 111 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 113 314	10 841 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374262

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Thovsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 036	38 615
Sum kostnader		28 036	38 615
Driftsresultat		-28 036	-38 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	154 962	113 561
Annen rentekostnad			3 815
Sum finanskostnader		154 962	117 376
Netto finans		-154 962	-117 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 998	-155 991
Skattekostnad på resultat	4	-40 260	-34 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 738	-121 673
Årsresultat		-142 738	-121 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-142 738	-121 673
Totalresultat		-142 738	-121 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-142 738	-121 673
Sum overføringer og disponeringer		-142 738	-121 673



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	116 191	75 931
Sum immaterielle eiendeler		116 191	75 931
Sum anleggsmidler		116 191	75 931
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	10 992 366	10 734 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 757	31 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757	31 766
Sum omløpsmidler		10 997 123	10 766 054
SUM EIENDELER		11 113 314	10 841 985
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			
Udekket tap	5	402 628	259 890
Sum opptjent egenkapital		-402 628	-259 890
Sum egenkapital		2 588 052	2 730 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 075 373	3 621 411
Sum annen langsiktig gjeld		8 475 373	8 021 411
Sum langsiktig gjeld		8 475 373	8 021 411



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 922	65 315
Annen kortsiktig gjeld	44 966	24 469
Sum kortsiktig gjeld	49 888	89 784
Sum gjeld	8 525 261	8 111 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 113 314	10 841 985



Organisasjonsnr: 923 457 135
UTSIKTEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

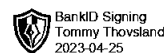
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UTSIKTEN 1 AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS



Resultatregnskap			
Utsikten 1 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	28 036	38 615
Sum driftskostnader		28 036	38 615
Driftsresultat		-28 036	-38 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	154 962	113 561
Annen rentekostnad		0	3 815
Resultat av finansposter		-154 962	-117 376
Resultat før skattekostnad		-182 998	-155 991
Skattekostnad på resultat	4	-40 260	-34 318
Resultat		-142 738	-121 673
Årsresultat		-142 738	-121 673
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	142 738	121 673
Sum overføringer		-142 738	-121 673



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	116 191	75 931
Sum immaterielle eiendeler		116 191	75 931
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		116 191	75 931
Omløpsmidler			
Varer under tilvirkning	6, 7	10 992 366	10 734 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 757	31 766
Sum omløpsmidler		10 997 123	10 766 054
Sum eiendeler		11 113 314	10 841 985



Balanse			
Utsikten 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	-402 628	-259 890
Sum opptjent egenkapital		-402 628	-259 890
Sum egenkapital		2 588 052	2 730 790
Utsatt skatt		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 400 000	4 400 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 075 373	3 621 411
Sum annen langsiktig gjeld		8 475 373	8 021 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 922	65 315
Annen kortsiktig gjeld		44 966	24 469
Sum kortsiktig gjeld		49 888	89 784
Sum gjeld		8 525 261	8 111 195
Sum egenkapital og gjeld		11 113 314	10 841 985
Porsgrunn, 24.04.2023 Styret i Utsikten 1 AS			
_____ Tommy Thovsland styreleder/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 2022.

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

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisjon i 2022.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende med RCR Home AS	4 075 373	3 621 411
Sum	4 075 373	3 621 411

Mellomværende mot konsernselskap er renteberegnet med kr 154 962 i 2022.

Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-40 260	-34 318
Skattekostnad ordinært resultat	-40 260	-34 318
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-182 998	-155 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-185 453	-120 718
Skattepliktig inntekt	-368 451	-276 709
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	446 932	261 479	-185 453
Sum	446 932	261 479	-185 453
Akkumulert fremførbart underskudd	-975 071	-606 620	368 451
Grunnlag for utsatt skattefordel	-528 139	-345 141	182 998
Utsatt skattefordel (22 %)	-116 191	-75 931	40 260



Utsikten 1 AS

923 457 135

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	3 000 000	-259 890	-9 320	2 730 790
Årets resultat	0	-142 738	0	-142 738
Pr 31.12.2022	3 000 000	-402 628	-9 320	2 588 052

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

Note 6 Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	10 992 366	10 734 288
Sum	10 992 366	10 734 288

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

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Varer under tilvirkning	10 992 366	10 734 288

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

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