



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 262 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4480 KVINESDAL

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: Svein Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	3 308 676
Andre driftsinntekter		727 800	500 000
Sum inntekter		4 027 800	3 808 676
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 151 052	2 029 017
Andre driftskostnader		1 028 561	499 963
Sum kostnader		3 179 613	2 528 980
Driftsresultat		848 187	1 279 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	
Sum finansinntekter		3 598	
Annen rentekostnad		995 081	509 732
Andre finanskostnader			94
Sum finanskostnader		995 081	509 826
Netto finans		-991 483	-509 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 295	769 870
Skattekostnad	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 295	769 870
Årsresultat		-143 295	769 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-143 295	769 870
Totalresultat		-143 295	769 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			769 870
Overført fra annen innskutt egenkapital		-143 295	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-143 295	769 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	29 069 057	31 168 793
Inventar og maskiner	1	618 571	517 100
Sum varige driftsmidler		29 687 628	31 685 893
Sum anleggsmidler		29 687 628	31 685 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 139 703
Andre kortsiktige fordringer	3	3 419 024	2 064 599
Sum fordringer		3 419 024	3 204 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 502 401	656 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 401	656 554
Sum omløpsmidler		4 921 425	3 860 856
SUM EIENDELER		34 609 053	35 546 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1.000)	4	500 000	500 000
Overkurs		1 431 043	1 431 043
Sum innskutt egenkapital		1 931 043	1 931 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 403 616	
Udekket tap			2 554 499
Sum opptjent egenkapital		2 403 616	-2 554 499
Sum egenkapital	4	4 334 659	-623 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 820 582	34 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		1 101 411
Sum annen langsiktig gjeld		29 820 582	36 001 411
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	36 001 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 368	14 027
Skyldige offentlige avgifter		68 312	76 779
Annen kortsiktig gjeld		199 133	77 988
Sum kortsiktig gjeld		453 813	168 794
Sum gjeld		30 274 394	36 170 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 609 053	35 546 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616360

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 262 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 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: Svein Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 984 262 965
UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	3 308 676
Andre driftsinntekter		727 800	500 000
Sum inntekter		4 027 800	3 808 676
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 151 052	2 029 017
Andre driftskostnader		1 028 561	499 963
Sum kostnader		3 179 613	2 528 980
Driftsresultat		848 187	1 279 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	
Sum finansinntekter		3 598	
Annen rentekostnad		995 081	509 732
Andre finanskostnader			94
Sum finanskostnader		995 081	509 826
Netto finans		-991 483	-509 826
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-143 295	769 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 295	769 870
Årsresultat		-143 295	769 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-143 295	769 870
Totalresultat		-143 295	769 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			769 870
Overført fra annen innskutt egenkapital		-143 295	
Sum overføringer og disponeringer		-143 295	769 870



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	29 820 582	34 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		1 101 411
Sum annen langsiktig gjeld		29 820 582	36 001 411
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	36 001 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 368	14 027
Skyldige offentlige avgifter		68 312	76 779
Annen kortsiktig gjeld		199 133	77 988
Sum kortsiktig gjeld		453 813	168 794
Sum gjeld		30 274 394	36 170 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 609 053	35 546 749



Organisasjonsnr: 984 262 965
UTSIKTEN HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Årsregnskap

2022

for

Utsikten Hotell Eiendom AS

**Utsikten Hotell Eiendom AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 300 000	3 308 676
Andre driftsinntekter		727 800	500 000
Sum driftsinntekter		4 027 800	3 808 676
Ordinære avskrivninger	1	2 151 052	2 029 017
Andre driftskostnader		1 028 561	499 963
Sum driftskostnader		3 179 613	2 528 980
Driftsresultat		848 187	1 279 696
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		3 598	0
Rentekostnader		995 081	509 732
Andre finanskostnader		0	94
Resultat av finansposter		-991 483	-509 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 295	769 870
Skattekostnad	2	0	0
Årets resultat		-143 295	769 870
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	769 870
Overført fra annen innskutt egenkapital		143 295	0
Sum overføringer		-143 295	769 870



Utsikten Hotell Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler	1	29 069 057	31 168 793
Bygninger	1	618 571	517 100
Inventar og maskiner		<u>29 687 628</u>	<u>31 685 893</u>
Sum varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>29 687 628</u>	<u>31 685 893</u>
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Fordringer		0	1 139 703
Kundefordringer	3	3 419 024	2 064 599
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter		<u>1 502 401</u>	<u>656 554</u>
Bankinnskudd, kontanter		<u>4 921 425</u>	<u>3 860 856</u>
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		<u>34 609 053</u>	<u>35 546 749</u>

**Utsikten Hotell Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1.000)	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 431 043	1 431 043
Sum innskutt egenkapital		1 931 043	1 931 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 403 616	0
Udekket tap		0	-2 554 499
Sum opptjent egenkapital		2 403 616	-2 554 499
Sum egenkapital	4	4 334 659	-623 456
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 820 582	34 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	1 101 411
Sum langsiktig gjeld		29 820 582	36 001 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 368	14 027
Skyldige offentlige avgifter		68 312	76 779
Annen kortsiktig gjeld		199 133	77 988
Sum kortsiktig gjeld		453 813	168 794
Sum gjeld		30 274 394	36 170 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 609 053	35 546 749

Kvinesdal, 09.05.2023
Styret i Utsikten Hotell Eiendom AS
Agnes Bernben
styreleder



Utsikten Hotell Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normale poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til vardekretelepet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til væg eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Værg driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Værg driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattemekende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Hotelleiendom inkl. fellesskaper mm

	Bygning	Inv og utstyr	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01 01	98 756 912	3 072 560	1 400 000	103 229 472
Tilgang til anskaffelseskost	-	524 987	-	524 987
Avgang til anskaffelseskost	-	-273 600	-125 000	-398 600
Anskaffelseskost 31.12.	98 756 912	3 323 947	1 275 000	103 355 859
Akkumulerte avsk 01 01	-30 365 994	-2 555 460	-	-32 921 454
Akkumulerte nedskrivninger 01 01	-38 622 125	-	-	-38 622 125
Sum akkumulerte avskr og nedsk 01 01	-68 988 119	-	-	-68 988 119
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-38 622 125	-	-	-38 622 125
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-32 340 730	-2 705 376	-	-35 046 106
Balansført verdi pr. 31.12.	27 794 057	618 571	1 275 000	29 687 628
Årets avskrivninger	1 974 736	149 916	-	2 124 652

Avskrivningsplan	Linært	Linært
Avskrivningsperiode	25 år	5 år

Note 2 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-143 295	769 870
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-265 593	-470 268
Fremførbart underskudd	408 888	-299 602
Årets skattepliktige inntekt	-	-

Betalbar skatt:

Effekt av avgitt konsernbidrag

Betalbar skatt i balansen

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt

Endring i utsatt skatt

Sum skattekostnad

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-25 730 351	-25 923 304	-192 953
Omløpsmidler	-	-	-
Fremførbart underskudd	-8 520 169	-13 212 690	-4 692 521
Netto midlertidige forskjeller	-34 250 520	-39 135 994	-4 885 474
Utsatt skatt	7 535 114	8 609 919	1 074 804

I tråd med god regnskapskikk for små selskaper er utsatt skattefordel ikke balanseført.



Utsikten Hotell Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	24 442 150	34 900 000
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 820 581	34 900 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Byggruiger og tomt	29 687 628	31 442 393
Kundefordringer	-	-
	<u>29 687 628</u>	<u>31 442 393</u>

Selskapet har følgende mellomværender med beslektede selskaper:

Fordring Utsikten Hotell Holding AS	487 714
Gjeld til Utsikten Hotell Holding AS	-
Fordring Utsikten Hotell Drift AS	2 917 300

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Tango AS	500	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>500</u>	<u>100 %</u>

Egenkapital

	Akse- kapital	Anden innskutt kapital	Anden egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 431 043	-2 554 499	-623 456
Energigjeld	-	-	5 101 411	5 101 411
Årets resultat	-	-	-143 295	-143 295
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>500 000</u>	<u>1 431 043</u>	<u>2 403 617</u>	<u>4 334 660</u>



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Utsikten Hotell Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utsikten Hotell Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 143 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Utsikten Hotell Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mandal, 9. mai 2023
RSM Norge AS

Stian Skedsmo
Statsautorisert revisor