



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 798 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSSET LEILIGHETER 1-8 AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Josef Flatebø Schlezinger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		119 257	92 798
Annen driftsinntekt		19 675	
Sum inntekter		138 932	92 798
Kostnader			
Varekostnad	3	-166 064	380 259
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		164 667	664 362
Sum kostnader		-1 397	1 044 621
Driftsresultat		140 329	-951 823
Annen rentekostnad		230	
Sum finanskostnader		230	
Netto finans		-230	
Resultat før skattekostnad		140 099	-951 823
Skattekostnad på resultat	5	30 822	-227 937
Årsresultat	6	109 277	-723 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 277	-723 886
Totalresultat		109 277	-723 886
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		109 277	-808 139
Udekket tap			77 182
Avsatt til annen egenkapital			7 071
Sum overføringer og disponeringer		109 277	-723 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Sum finansielle anleggsmidler		2	2
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	700 000	700 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	119 257	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 036 076	1 036 076
Sum fordringer	7, 8	1 155 333	1 036 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 530	36 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 530	36 864
Sum omløpsmidler		1 862 862	1 772 940
SUM EIENDELER		1 862 864	1 772 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		42 930	42 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 071	7 071
Sum opptjent egenkapital		7 071	7 071
Sum egenkapital	6	50 001	50 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 305 327	1 335 503
Annen kortsiktig gjeld		507 537	387 438
Sum kortsiktig gjeld		1 812 864	1 722 941
Sum gjeld		1 812 864	1 722 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 862 864	1 772 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 464735

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 798 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSET LEILIGHETER 1-8 AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Josef Flatebø Schlezinger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026

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: 920 798 446
USTAASET LEILIGHETER 1-8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		119 257	92 798
Annen driftsinntekt		19 675	
Sum inntekter		138 932	92 798
Kostnader			
Varekostnad	3	-166 064	380 259
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		164 667	664 362
Sum kostnader		-1 397	1 044 621
Driftsresultat		140 329	-951 823
Annen rentekostnad		230	
Sum finanskostnader		230	
Netto finans		-230	
Resultat før skattekostnad		140 099	-951 823
Skattekostnad på resultat	5	30 822	-227 937
Årsresultat	6	109 277	-723 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 277	-723 886
Totalresultat		109 277	-723 886
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		109 277	-808 139
Udekket tap			77 182
Avsatt til annen egenkapital			7 071
Sum overføringer og disponeringer		109 277	-723 886



Organisasjonsnr: 920 798 446
USTAASET LEILIGHETER 1-8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Sum finansielle anleggsmidler		2	2
Sum anleggsmidler		2	2

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	700 000	700 000
------------------	----------	----------------	----------------

Fordringer

Kundefordringer	8	119 257	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 036 076	1 036 076
Sum fordringer	7, 8	1 155 333	1 036 076

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 530	36 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 530	36 864

Sum omløpsmidler		1 862 862	1 772 940
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 862 864	1 772 942
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		42 930	42 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	7 071	7 071
Sum opptjent egenkapital		7 071	7 071



Sum egenkapital	6	50 001	50 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 305 327	1 335 503
Annen kortsiktig gjeld		507 537	387 438
Sum kortsiktig gjeld		1 812 864	1 722 941
Sum gjeld		1 812 864	1 722 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 862 864	1 772 942



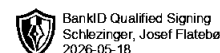
Organisasjonsnr: 920 798 446
USTAOSET LEILIGHETER 1-8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

for regnskapsåret 2025

Ustaoset Leiligheter 1-8 AS

Organisasjonsnummer 920 798 446

frisikt



Resultatregnskap

Ustaoset Leiligheter 1-8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		119 257	92 798
Annen driftsinntekt		19 675	0
Sum driftsinntekter		<u>138 932</u>	<u>92 798</u>
Varekostnad	3	-166 064	380 259
Annen driftskostnad		164 667	664 362
Sum driftskostnader		<u>-1 397</u>	<u>1 044 621</u>
Driftsresultat		<u>140 329</u>	<u>-951 823</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		230	0
Resultat av finansposter		<u>-230</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		140 099	-951 823
Skattekostnad på resultat	5	30 822	-227 937
Resultat		<u>109 277</u>	<u>-723 886</u>
Årsresultat	6	<u>109 277</u>	<u>-723 886</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		109 277	-808 139
Avsatt til annen egenkapital		0	7 071
Overført til udekket tap		0	-77 182
Sum overføringer		<u>109 277</u>	<u>-723 886</u>



Balanse

Ustaoset Leiligheter 1-8 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>2</u>	<u>2</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2</u>	<u>2</u>
Sum anleggsmidler		<u>2</u>	<u>2</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3	700 000	700 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	119 257	0
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>1 036 076</u>	<u>1 036 076</u>
Sum fordringer	7, 8	<u>1 155 333</u>	<u>1 036 076</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 530	36 864
Sum omløpsmidler		<u>1 862 862</u>	<u>1 772 940</u>
Sum eiendeler		<u>1 862 864</u>	<u>1 772 942</u>



Balanse

Ustaoset Leiligheter 1-8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		<u>42 930</u>	<u>42 930</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 071	7 071
Sum opptjent egenkapital		<u>7 071</u>	<u>7 071</u>
Sum egenkapital	6	<u>50 001</u>	<u>50 001</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 305 327	1 335 503
Annen kortsiktig gjeld		507 537	387 438
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 812 864</u>	<u>1 722 941</u>
Sum gjeld		<u>1 812 864</u>	<u>1 722 941</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 862 864</u>	<u>1 772 942</u>

Kristiansand
Styret i Ustaoset Leiligheter 1-8 AS

Josef Flatebø Schlezinger
styreleder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Ustaoset Leiligheter 1-8 AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Note 3 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av innkjøpte handelsvarer	700 000	700 000
Sum varelager	700 000	700 000

Note 4 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 822	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-227 937
Skattekostnad ordinært resultat	30 822	-227 937
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	140 099	-951 823
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 036 076
Avgitt konsernbidrag	-140 099	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-84 253
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 822	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 822	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	0	-7 070	7 071	50 001
Årets resultat				109 277	109 277
Konsernbidrag avgitt				-109 277	-109 277
Pr 31.12.2025	50 000	0	-7 070	7 071	50 001



Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 036 076	1 036 076
Sum	1 036 076	1 036 076
Annen kortsiktig gjeld konsern	140 099	0

Note 8 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	119 257	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	119 257	0

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ustaoset Leiligheter 1-8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1,0	50 000
Sum	50 000		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JRM HOLDING AS	50 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 109 277 etter skatt, mot underskudd kr. 723 886 i 2024.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.