



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSSET PARK AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 67
4640 SØGNE

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: Christian Frustøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 452 377
Annen driftskostnad	1	196 842	198 979
Sum kostnader		196 842	2 651 356
Driftsresultat		-196 842	-2 651 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 071	6 225
Sum finansinntekter		3 071	6 225
Annen rentekostnad			203 935
Sum finanskostnader			203 935
Netto finans		3 071	-197 710
Resultat før skattekostnad		-193 771	-2 849 067
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-193 771	-2 849 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 771	-2 849 067
Totalresultat		-193 771	-2 849 067
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-193 771	-2 849 067
Sum overføringer og disponeringer		-193 771	-2 849 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 000 000	8 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		109 546	160 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 546	160 400
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 268 577	-10 074 806
Sum opptjent egenkapital		-10 268 577	-10 074 806
Sum egenkapital	5	-8 268 577	-8 074 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld		7 109 044	7 109 044
Sum langsiktig gjeld		7 109 044	7 109 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 924
Annen kortsiktig gjeld	6	9 269 079	9 123 238
Sum kortsiktig gjeld		9 269 079	9 126 162
Sum gjeld		16 378 123	16 235 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 109 546	8 160 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359350

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 433 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: USTAOSET PARK AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 67
4640 SØGNE

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: Christian Frustøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAASET PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 452 377
Annen driftskostnad	1	196 842	198 979
Sum kostnader		196 842	2 651 356
Driftsresultat		-196 842	-2 651 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 071	6 225
Sum finansinntekter		3 071	6 225
Annen rentekostnad			203 935
Sum finanskostnader			203 935
Netto finans		3 071	-197 710
Resultat før skattekostnad		-193 771	-2 849 067
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-193 771	-2 849 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 771	-2 849 067
Totalresultat		-193 771	-2 849 067
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-193 771	-2 849 067
Sum overføringer og disponeringer		-193 771	-2 849 067



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAASET PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 000 000	8 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		109 546	160 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 546	160 400
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
8 109 546			
8 160 400			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 268 577	-10 074 806
Sum opptjent egenkapital		-10 268 577	-10 074 806
Sum egenkapital			
5			
-8 268 577			
-8 074 806			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld		7 109 044	7 109 044
Sum langsiktig gjeld			
7 109 044			
7 109 044			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 924



Annen kortsiktig gjeld	6	9 269 079	9 123 238
Sum kortsiktig gjeld		9 269 079	9 126 162
Sum gjeld		16 378 123	16 235 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 109 546	8 160 400



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAOSET PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RSM Norge AS
Gravane 20, 4610 Kristiansand
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ustaoset Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Park AS som viser et underskudd på NOK 193 771. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 regnskap 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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlemmer av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





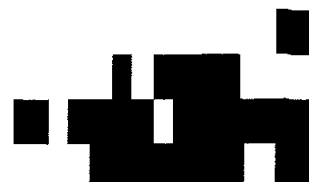
Revisors beretning 2025 for Ustaoset Park AS



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

Kristiansand, 27. mars 2026
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2025
Ustaoset Park AS

Org.nr.: 918 433 481

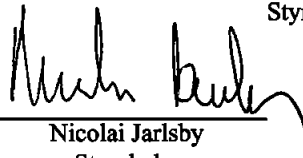


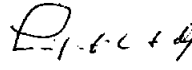
Resultatregnskap			
Ustaoset Park AS			
	Note	2025	2024
Varekostnad		0	2 452 377
Annen driftskostnad	1	196 842	198 979
Sum driftskostnader		196 842	2 651 356
Driftsresultat		-196 842	-2 651 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 071	6 225
Annen rentekostnad		0	203 935
Resultat av finansposter		3 071	-197 710
Resultat før skattekostnad		-193 771	-2 849 067
Årsresultat		-193 771	-2 849 067
Overføringer			
Overført annen egenkapital		193 771	2 849 067
Sum overføringer		-193 771	-2 849 067



Balanse			
Ustaoset Park AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Eiendom for utvikling og salg	3	8 000 000	8 000 000
Bankinnskudd		109 546	160 400
Sum omløpsmidler		8 109 546	8 160 400
Sum eiendeler		8 109 546	8 160 400
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital		-10 268 577	-10 074 806
Sum egenkapital	5	-8 268 577	-8 074 806
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	6	7 109 044	7 109 044
Sum langsiktig gjeld		7 109 044	7 109 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 924
Annen kortsiktig gjeld	6	9 269 079	9 123 238
Sum kortsiktig gjeld		9 269 079	9 126 162
Sum egenkapital og gjeld		8 109 546	8 160 400

Søgne, 27.03.2026
Styret i Ustaoset Park AS


Nicolai Jarlsby
Styreleder


Leif Hübert
Styremedlem

Ustaoset Park AS Side 3



Noter til regnskapet 2025

Ustaoset Park AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Dette gjelder også børsnoterte aksjer.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.

Note 1: Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor

Det er utgiftsført kr 20 938 inkl mva som honorar til revisor for ordinær revisjon.



Noter til regnskapet 2025

Ustaoset Park AS

Note 2: Skattekostnad

	2025	2024
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-193 771	-2 849 067
Endring i midlertidige forskj. vedr. -varebeholdning	0	240 550
Årets skattegrunnlag	<u>-193 771</u>	<u>-2 608 517</u>
Beregnet betalbar skatt	22% <u>0</u>	22% <u>0</u>

Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller:		
-varebeholdning	-2 452 377	-2 452 377
Sum midlertidige forskjeller	<u>-2 452 377</u>	<u>-2 452 377</u>
Fremførbart underskudd	<u>-7 823 519</u>	<u>-7 629 748</u>
Grunnlag for beregn. av utsatt skatt	<u>-10 275 896</u>	<u>-10 082 125</u>
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel	22% <u>-2 260 697</u>	22% <u>-2 218 068</u>

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

Skattekostnad i regnskapet

Betalbar skatt	0	0
(Økning)/reduksjon i utsatt skattefordel	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3: Varelager (eiendom for videreutvikling og salg)

Selskapet eier eiendommer som er anskaffet for videreutvikling og salg som er bokført til kr 8 000 000.

Note 4: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 1.000.000, er fordelt på 1.000.000 aksjer a kr 1,00.

Selskapets aksjonærer er :	Antall	Eierandel	Styrerepresentasjon
Birkedalsveien Invest AS	500 000	50 %	
Leif Hübert AS	500 000	50 %	Leif Hübert, styremedlem

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Inngående balanse pr 01.01	1 000 000	1 000 000	-10 074 806	-8 074 806
Årets resultat			-193 771	-193 771
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-10 268 577</u>	<u>-8 268 577</u>

Selskapets egenkapital er tapt. Nær all gjeld i selskapet er til selskapets aksjonærer, og selskapet har begrensede løpende driftskostnader. Aksjonærene vil ved behov tilføre nødvendig likviditet til ordinær drift. På dette grunnlag mener styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Noter til regnskapet 2025

Ustaoset Park AS

Note 6: Fordringer og gjeld

2025 2024

Ingen gjeld har avtalt forfall senere enn 5 år.

Pantesikret gjeld

- Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0
- Annen gjeld	7 500 000	7 500 000
Sum pantesikret gjeld	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

- Varelager (eiendom for utvikling og videresalg)	8 000 000	8 000 000
---	-----------	-----------

Gjeld til aksjonærer/nærstående består av:

	<u>Renter i 2025</u>	<u>Langsiktig</u>	<u>Kortsiktig</u>	<u>Saldo 31.12.</u>
Leif Hübner AS	0	2 079 522	8 940 660	11 020 182
Jan Kjær	0	2 079 522	0	2 079 522
Birkedalsveien Invest AS	0	2 950 000	316 847	3 266 847
	<u>0</u>	<u>7 109 044</u>	<u>9 257 507</u>	<u>16 366 551</u>