



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		638 730	989 774
Sum kostnader		638 730	989 774
Driftsresultat		-638 730	-989 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	
Sum finansinntekter		50	
Annen rentekostnad		131 789	79 343
Sum finanskostnader		131 789	79 343
Netto finans		-131 739	-79 343
Ordinært resultat før skattekostnad		-770 469	-1 069 117
Skattekostnad		-169 503	-235 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 966	-833 911
Årsresultat		-600 966	-833 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		600 966	833 911
Sum overføringer og disponeringer		600 966	833 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		935 997	766 494
Sum immaterielle eiendeler		935 997	766 494
Sum anleggsmidler		935 997	766 494
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 633 924	12 633 924
Sum varer		12 633 924	12 633 924
Fordringer			
Andre fordringer		11 918	11 343
Sum fordringer		11 918	11 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 904	29 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 904	29 091
Sum omløpsmidler		12 710 746	12 674 358
SUM EIENDELER		13 646 743	13 440 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 311 215	2 710 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 311 215	-2 710 250
Sum egenkapital		-1 311 215	-710 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld		10 609 044	10 609 044
Sum langsiktig gjeld		10 609 044	10 609 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 414	114 168
Annen kortsiktig gjeld		4 175 500	3 427 890
Sum kortsiktig gjeld		4 348 914	3 542 058
Sum gjeld		14 957 958	14 151 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 646 743	13 440 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555910

Enheten

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

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: Lars Coward
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAOSSET PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		638 730	989 774
Sum kostnader		638 730	989 774
Driftsresultat		-638 730	-989 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	
Sum finansinntekter		50	
Annen rentekostnad		131 789	79 343
Sum finanskostnader		131 789	79 343
Netto finans		-131 739	-79 343
Ordinært resultat før skattekostnad		-770 469	-1 069 117
Skattekostnad		-169 503	-235 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 966	-833 911
Årsresultat		-600 966	-833 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		600 966	833 911
Sum overføringer og disponeringer		600 966	833 911



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAASET PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		935 997	766 494
Sum immaterielle eiendeler		935 997	766 494
Sum anleggsmidler		935 997	766 494
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 633 924	12 633 924
Sum varer		12 633 924	12 633 924
Fordringer			
Andre fordringer		11 918	11 343
Sum fordringer		11 918	11 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 904	29 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 904	29 091
Sum omløpsmidler		12 710 746	12 674 358
SUM EIENDELER		13 646 743	13 440 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 311 215	2 710 250
Sum opptjent egenkapital		-3 311 215	-2 710 250
Sum egenkapital		-1 311 215	-710 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	3 500 000



Øvrig langsiktig gjeld	7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld	10 609 044	10 609 044
Sum langsiktig gjeld	10 609 044	10 609 044
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	173 414	114 168
Annen kortsiktig gjeld	4 175 500	3 427 890
Sum kortsiktig gjeld	4 348 914	3 542 058
Sum gjeld	14 957 958	14 151 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 646 743	13 440 852



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAOSSET PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Birkedalsveien Invest AS	500000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Leif Hübert AS	500000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2022
for
Ustaoset Park AS

Org.nr 918 433 481

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 28.06.2023
- Hübner, Leif (25.08.1961), 24.06.2023
- Coward, Lars Christian (09.06.1957), 23.06.2023
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 22.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Ustaoset Park AS

RESULTATREGNSKAP	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	1	638 730	989 774
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>638 730</u>	<u>989 774</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-638 730</u>	<u>-989 774</u>
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter		50	0
Rentekostnader		131 789	79 343
NETTO FINANSPOSTER		<u>-131 739</u>	<u>-79 343</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		<u>-770 469</u>	<u>-1 069 117</u>
Årets skatter	2	-169 503	-235 206
ÅRSRESULTAT		<u>-600 966</u>	<u>-833 911</u>
Overføringer			
Overføres annen egenkapital		600 966	833 911
Sum overføringer		<u>600 966</u>	<u>833 911</u>

Ustaoset Park AS Regnskap ResBal

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 28.06.2023
- Hübert, Leif (25.08.1961), 24.06.2023
- Coward, Lars Christian (09.06.1957), 23.06.2023
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 22.06.2023

Forseglet av



Posten Norge

**Ustaoset Park AS**

BALANSE	31.12.	Noter	2022	2021
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel		2	935 997	766 494
Sum anleggsmidler			<u>935 997</u>	<u>766 494</u>
Omløpsmidler				
Eiendom for utvikling og salg		3	12 633 924	12 633 924
Fordring			11 918	11 343
Bankinnskudd			64 903	29 091
Sum omløpsmidler			<u>12 710 746</u>	<u>12 674 358</u>
SUM EIENDELER			<u>13 646 743</u>	<u>13 440 852</u>
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Aksjekapital		4	1 000 000	1 000 000
Overkurs			1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital			-3 311 215	-2 710 250
Sum egenkapital		5	<u>-1 311 215</u>	<u>-710 250</u>
Langsiktig gjeld				
Langs gjeld kredittinstitusjon		6	3 500 000	3 500 000
Langs gjeld til aksjonærer etc		6	7 109 044	7 109 044
Sum langsiktig gjeld			<u>10 609 044</u>	<u>10 609 044</u>
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til aksjonærer		6	4 156 147	3 196 147
Påløpte rentekostnader			19 353	12 993
Annen kortsiktig gjeld			173 414	332 918
Sum kortsiktig gjeld			<u>4 348 914</u>	<u>3 542 058</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			<u>13 646 743</u>	<u>13 440 852</u>

Søgne, den 22.06.2023

Nicolai Jarlsby
StyreformannLeif Hübert
StyremedlemJan Kjær
StyremedlemLars Coward
Daglig leder

Ustaoset Park AS Regnskap ResBal

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 28.06.2023
- Hübert, Leif (25.08.1961), 24.06.2023
- Coward, Lars Christian (09.06.1957), 23.06.2023
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 22.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

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 12.500 inkl mva som honorar til revisor for ordinær revisjon.

Note 2: Skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-770 469	-1 069 117
Årets skattegrunnlag	-770 469	-1 069 117
Beregnet betalbar skatt	22% 0	22% 0
Utsatt skatt		
Midlertidige forskjeller:		
Fremførbart underskudd	-4 254 532	-3 484 063
Grunnlag for beregn. av utsatt skatt	-4 254 532	-3 484 063
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel	22% -935 997	22% -766 494
Skattekostnad i regnskapet		
Betalbar skatt	0	0
(Økning)/reduksjon i utsatt skattefordel	-169 503	-235 206
Årets skattekostnad	-169 503	-235 206

Ustaoset Park AS Regnskap Noter Side 1 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 28.06.2023
- Hübert, Leif (25.08.1961), 24.06.2023
- Coward, Lars Christian (09.06.1957), 23.06.2023
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 22.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

Ustaoset Park AS

Note 3: Varelager (eiendom for videreutvikling og salg)

Selskapet eier følgende eiendommer som er anskaffet for videreutvikling og salg

	Kjøpsum i 2017	Påkostninger tidligere	Påkostninger i år	Bokført verdi
Ustaosvegen 271 (Ustetunet)	4 750 000	1 338 181	0	6 088 181
Ustaoset Resort, fire seksjoner	4 000 000	333 914	0	4 333 914
Ustaoset Hotel, to seksjoner	1 950 000	261 828	0	2 211 828
Totalt				<u>12 633 924</u>

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 %	Jan Kjær, styremedlem
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 01.01.2021	1 000 000	1 000 000	-2 710 250	-710 250
Årets resultat			-600 966	-600 966
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-3 311 215</u>	<u>-1 311 215</u>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret legger likevel til grunn fortsatt drift. Dette er begrunnet med at den vesentligste delen av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer eller garantert av aksjonær. Aksjonærene er videre innstilt på å yte nødvendig likviditetsbistand til selskapet ved behov.

Note 6: Fordringer og gjeld

Ingen gjeld har avtalt forfall senere enn 5 år.

Pantesikret gjeld

- Gjeld til kreditinstitusjoner	3 500 000	3 500 000
- Annen gjeld	4 000 000	4 000 000
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)	10 422 096	10 422 096
---	------------	------------

Gjeld til aksjonærer/nærstående består av:

	Renter i 2022	Langsiktig	Kortsiktig	Saldo 31.12.
Leif Hübert AS	0	2 079 522	4 070 660	6 150 182
Jan Kjær	0	2 079 522	0	2 079 522
Birkedalsveien Invest AS	0	2 950 000	85 487	3 035 487
	<u>0</u>	<u>7 109 044</u>	<u>4 156 147</u>	<u>11 265 191</u>

Ustaoset Park AS Regnskap Noter Side 2 av 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 28.06.2023
- Hübert, Leif (25.08.1961), 24.06.2023
- Coward, Lars Christian (09.06.1957), 23.06.2023
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 22.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ustaoset Park 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Park AS som viser et underskudd på NOK 600 966. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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/er a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Ustaoset Park AS

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

KRISTIANSAND, 29. juni 2023
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor