



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 452 377	2 211 827
Annen driftskostnad	1	198 979	550 049
Sum kostnader		2 651 356	2 761 876
Driftsresultat		-2 651 356	-2 761 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 225	235
Sum finansinntekter		6 225	235
Annen rentekostnad		203 935	216 885
Sum finanskostnader		203 935	216 885
Netto finans		-197 710	-216 650
Resultat før skattekostnad		-2 849 067	-2 978 527
Skattekostnad på resultat	2		935 997
Årsresultat		-2 849 067	-3 914 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 849 067	-3 914 524
Totalresultat		-2 849 067	-3 914 524
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-2 849 067	-3 914 524
Sum overføringer og disponeringer		-2 849 067	-3 914 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 000 000	10 422 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		160 400	9 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 400	9 510
Sum omløpsmidler		8 160 400	10 431 607
SUM EIENDELER		8 160 400	10 431 607
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		-10 074 806	-7 225 739
Sum opptjent egenkapital		-10 074 806	-7 225 739
Sum egenkapital	5	-8 074 806	-5 225 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld		7 109 044	10 609 044
Sum langsiktig gjeld		7 109 044	10 609 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 924	62 955
Annen kortsiktig gjeld	6	9 123 238	4 985 347
Sum kortsiktig gjeld		9 126 162	5 048 302
Sum gjeld		16 235 206	15 657 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 160 400	10 431 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475030

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAASET PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 452 377	2 211 827
Annen driftskostnad	1	198 979	550 049
Sum kostnader		2 651 356	2 761 876
Driftsresultat		-2 651 356	-2 761 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 225	235
Sum finansinntekter		6 225	235
Annen rentekostnad		203 935	216 885
Sum finanskostnader		203 935	216 885
Netto finans		-197 710	-216 650
Resultat før skattekostnad		-2 849 067	-2 978 527
Skattekostnad på resultat	2		935 997
Årsresultat		-2 849 067	-3 914 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 849 067	-3 914 524
Totalresultat		-2 849 067	-3 914 524
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-2 849 067	-3 914 524
Sum overføringer og disponeringer		-2 849 067	-3 914 524



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAOSET PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 000 000	10 422 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		160 400	9 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 400	9 510
Sum omløpsmidler		8 160 400	10 431 607
SUM EIENDELER		8 160 400	10 431 607
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		-10 074 806	-7 225 739
Sum opptjent egenkapital		-10 074 806	-7 225 739
Sum egenkapital	5	-8 074 806	-5 225 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	7 109 044	7 109 044
Sum annen langsiktig gjeld		7 109 044	10 609 044
Sum langsiktig gjeld		7 109 044	10 609 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 924	62 955



Annen kortsiktig gjeld	6	9 123 238	4 985 347
Sum kortsiktig gjeld		9 126 162	5 048 302
Sum gjeld		16 235 206	15 657 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 160 400	10 431 607



Organisasjonsnr: 918 433 481
USTAASET PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



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 2 849 067. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvikiert.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492) RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet 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 i noen form i noen jurisdiksjon.





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.

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

Kristiansand, 12. mai 2025
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2024 Ustaoset Park AS

Org.nr.: 918 433 481



Resultatregnskap			
Ustaoset Park AS			
	Note	2024	2023
Varekostnad		2 452 377	2 211 827
Annen driftskostnad	1	198 979	550 049
Sum driftskostnader		2 651 356	2 761 876
Driftsresultat		-2 651 356	-2 761 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 225	235
Annen rentekostnad		203 935	216 885
Resultat av finansposter		-197 710	-216 650
Resultat før skattekostnad		-2 849 067	-2 978 527
Skattekostnad på resultat	2	0	935 997
Årsresultat		-2 849 067	-3 914 524
Overføringer			
Overført annen egenkapital		2 849 067	3 914 524
Sum overføringer		-2 849 067	-3 914 524

Ustaoset Park AS

Side 2



Balanse			
Ustaoset Park AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Eiendom for utvikling og salg	3	8 000 000	10 422 097
Bankinnskudd		160 400	9 510
Sum omløpsmidler		8 160 400	10 431 607
Sum eiendeler		8 160 400	10 431 607
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital		-10 074 806	-7 225 739
Sum egenkapital	5	-8 074 806	-5 225 739
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 500 000
Gjeld til aksjonærer	6	7 109 044	7 109 044
Sum langsiktig gjeld		7 109 044	10 609 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 924	62 955
Annen kortsiktig gjeld	6	9 123 238	4 985 347
Sum kortsiktig gjeld		9 126 162	5 048 302
Sum egenkapital og gjeld		8 160 400	10 431 607
Søgne, 09.05.2025 Styret i Ustaoset Park AS			
_____ Nicolai Jarlsby Styreleder	_____ Jan Kjær Styremedlem	_____ Leif Hübert Styremedlem	
Ustaoset Park AS			Side 3



Noter til regnskapet 2024

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 15 625 inkl mva som honorar til revisor for ordinær revisjon, og kr 7 000 inkl mva for annen bistand.



Noter til regnskapet 2024

Ustaoset Park AS

Note 2: Skattekostnad

	2024	2023
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-2 849 067	-2 978 527
Endring i midlertidige forskj. vedr.		
-varebeholdning	240 550	2 211 827
Årets skattegrunnlag	-2 608 517	-766 700
Beregnet betalbar skatt	22% 0	22% 0

Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller:		
-varebeholdning	-2 452 377	-2 211 827
Sum midlertidige forskjeller	-2 452 377	-2 211 827
Fremførbart underskudd	-7 629 748	-5 021 231
Grunnlag for beregn. av utsatt skatt	-10 082 125	-7 233 058
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel	22% -2 218 068	22% -1 591 273

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel fra og med 2023. Endring i forhold til forrige år ble resultatført som skattekostnad i 2023.

Skattekostnad i regnskapet

Betalbar skatt	0	0
(Økning)/reduksjon i utsatt skattefordel	0	935 997
Årets skattekostnad	0	935 997

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 %	Jan Kjær, styremedlem
Leif Hübert AS	500 000	50 %	Leif Hübert, styremedlem

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2024

Ustaoset Park AS

Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Inngående balanse pr 01.01	1 000 000	1 000 000	-7 225 739	-5 225 739
Årets resultat			-2 849 067	-2 849 067
Egenkapital 31.12.	1 000 000	1 000 000	-10 074 806	-8 074 806

Selskapets egenkapital er tapt. Nær all gjeld i selskapet er til selskapets aksjonærer, og selskapet har fra og med 2025 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

Note 6: Fordringer og gjeld

Ingen gjeld har avtalt forfall senere enn 5 år.

Pantesikret gjeld

	2024	2023
- Gjeld til kreditinstitusjoner	0	3 500 000
- Annen gjeld	7 500 000	4 000 000
Sum pantesikret gjeld	7 500 000	7 500 000

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

- Varelager (eiendom for utvikling og videresalg)	8 000 000	10 422 096
---	-----------	------------

Gjeld til aksjonærer/nærstående består av:

	Renter i 2024	Langsiktig	Kortsiktig	Saldo 31.12.
Leif Hübert AS	0	2 079 522	8 790 660	10 870 182
Jan Kjær	0	2 079 522	0	2 079 522
Birkedalsveien Invest AS	0	2 950 000	316 847	3 266 847
	0	7 109 044	9 107 507	16 216 551

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Leif Hübert

0957b844-d8d9-481c-9176-1d89ba49d142 - 2025-05-09 12:24:32 UTC +03:00
BankID - 7a1e8ad2-90d4-457f-84dc-e667c4f592e9 - NO

Nicolai Jarlsby

2ec5fc9f-d1a2-40e4-a74c-f4fbbd367712 - 2025-05-09 13:30:04 UTC +03:00
BankID - 3a4420b6-3578-4a1c-b25a-476f0e49006d - NO

Jan Kjær

d5326813-cf70-4402-aeeb-d661d56f62d3 - 2025-05-11 23:20:58 UTC +03:00
BankID - 7b5c9609-cfd2-4a13-a3c2-f13c9d764546 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5cbb7f8d-9da9-40b6-b7d2-54f364677d27>

 **visma sign**
www.vismasign.com