



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 54  
5131 NYBORG

### 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: Trond Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2025

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	15 776 072	14 813 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 776 072</b>	<b>14 813 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 862 608	3 855 800
Annen driftskostnad	3	936 776	891 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 799 384</b>	<b>4 747 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 976 688</b>	<b>10 065 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	650 000	650 000
Annen renteinntekt		60 976	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 976</b>	<b>650 000</b>
Annen rentekostnad	4	8 670 389	7 914 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 670 389</b>	<b>7 914 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 959 413</b>	<b>-7 264 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 017 275</b>	<b>2 801 272</b>
Skattekostnad	5	663 899	616 281
<b>Årsresultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 139 188	645 965
Avsatt til annen egenkapital		1 214 188	1 539 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	132 600 689	136 403 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		172 691	142 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>132 773 380</b>	<b>136 546 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	10 500 000	10 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 273 380</b>	<b>147 046 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	6 669 937	3 993 207
Andre kortsiktige fordringer		40 815	37 783
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	3 449 376	3 844 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 160 128</b>	<b>7 875 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 478 835	3 572 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 478 835</b>	<b>3 572 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 638 963</b>	<b>11 447 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 912 343</b>	<b>158 493 810</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 574 863	9 360 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 574 863</b>	<b>9 360 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 567 074</b>	<b>14 352 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 269 429	3 944 867
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 269 429</b>	<b>3 944 867</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	128 720 000	134 560 000
Ansvarlig lån	4	2 912 300	2 803 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 632 300</b>	<b>137 363 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 901 729</b>	<b>141 307 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	1 460 498	828 160
Leverandørgjeld		122 068	81 768
Betalbar skatt	5	18 027	19 122
Annen kortsiktig gjeld		1 842 948	1 903 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 443 541</b>	<b>2 833 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 345 270</b>	<b>144 140 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 912 343</b>	<b>158 493 810</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 346 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 54  
5131 NYBORG

#### 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: Trond Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	15 776 072	14 813 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 776 072</b>	<b>14 813 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 862 608	3 855 800
Annen driftskostnad	3	936 776	891 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 799 384</b>	<b>4 747 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 976 688</b>	<b>10 065 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	650 000	650 000
Annen renteinntekt		60 976	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 976</b>	<b>650 000</b>
Annen rentekostnad	4	8 670 389	7 914 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 670 389</b>	<b>7 914 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 959 413</b>	<b>-7 264 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 017 275</b>	<b>2 801 272</b>
Skattekostnad	5	663 899	616 281
<b>Årsresultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 139 188	645 965
Avsatt til annen egenkapital		1 214 188	1 539 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7	132 600 689	136 403 089
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		172 691	142 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>132 773 380</b>	<b>136 546 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	1	10 500 000	10 500 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 273 380</b>	<b>147 046 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	1	6 669 937	3 993 207
Andre kortsiktige			
fordringer		40 815	37 783
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	1	3 449 376	3 844 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 160 128</b>	<b>7 875 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 478 835	3 572 550
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 478 835</b>	<b>3 572 550</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 638 963</b>	<b>11 447 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 912 343</b>	<b>158 493 810</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 574 863	9 360 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 574 863</b>	<b>9 360 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 567 074</b>	<b>14 352 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 269 429	3 944 867
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 269 429</b>	<b>3 944 867</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	128 720 000	134 560 000
Ansvarlig lån	4	2 912 300	2 803 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 632 300</b>	<b>137 363 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 901 729</b>	<b>141 307 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	1 460 498	828 160
Leverandørgjeld		122 068	81 768
Betalbar skatt	5	18 027	19 122
Annen kortsiktig gjeld		1 842 948	1 903 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 443 541</b>	<b>2 833 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 345 270</b>	<b>144 140 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 912 343</b>	<b>158 493 810</b>



Organisasjonsnr: 916 346 336  
ULSETSTEMMA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024

## Ulsetstemma Næringspark AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: WK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFY-J-RS0TK

**Org.nr.: 916 346 336**



## Resultatregnskap

### Ulsetstemma Næringspark AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	1	15 776 072	14 813 267
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 776 072</b>	<b>14 813 267</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	3 862 608	3 855 800
Annen driftskostnad	3	936 776	891 968
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 799 384</b>	<b>4 747 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 976 688</b>	<b>10 065 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	650 000	650 000
Annen renteinntekt		60 976	0
Annen rentekostnad	4	8 670 389	7 914 228
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 959 413</b>	<b>-7 264 228</b>
Resultat før skattekostnad		3 017 275	2 801 272
Skattekostnad	5	663 899	616 281
<b>Resultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 139 188	645 965
Avsatt til annen egenkapital		1 214 188	1 539 026
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>2 353 376</b>	<b>2 184 991</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WIK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFY-I-RS0TK



## Balanse

### Ulsetstemma Næringspark AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	132 600 689	136 403 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		172 691	142 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>132 773 380</u></b>	<b><u>136 546 080</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	10 500 000	10 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>10 500 000</u></b>	<b><u>10 500 000</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>143 273 380</u></b>	<b><u>147 046 080</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	6 669 937	3 993 207
Andre kortsiktige fordringer		40 815	37 783
Fordring på konsernselskap	1	3 449 376	3 844 189
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>10 160 128</u></b>	<b><u>7 875 179</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 478 835	3 572 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>11 638 963</u></b>	<b><u>11 447 729</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>154 912 343</u></b>	<b><u>158 493 810</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: WIK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFYJ-RS0TK



## Balanse

### Ulsetstemma Næringspark AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 962 211	4 962 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 992 211</b>	<b>4 992 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 574 863	9 360 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 574 863</b>	<b>9 360 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 567 074</b>	<b>14 352 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	4 269 429	3 944 867
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 269 429</b>	<b>3 944 867</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	128 720 000	134 560 000
Ansvarlig lån	4	2 912 300	2 803 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 632 300</b>	<b>137 363 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1	1 460 498	828 160
Leverandørgjeld		122 068	81 768
Betalbar skatt	5	18 027	19 122
Annen kortsiktig gjeld		1 842 948	1 903 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 443 541</b>	<b>2 833 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 345 270</b>	<b>144 140 925</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>154 912 343</b>	<b>158 493 810</b>

Bergen, 09.07.2025  
Styret i Ulsetstemma Næringspark AS

Trond Toppe  
styreleder

Roald Toppe  
Styremedlem/daglig leder

Ulsetstemma Næringspark AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: Wf0Xc-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFYJ-RS0TK



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god 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.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: WK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFYJ-RS0TK



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordring konsernselskap</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
TRJ Holding AS (langiktig)	10 500 000	10 500 000
Kundefordringer	6 669 937	3 993 207
TRJ Holding AS	2 177 043	2 355 203
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	1 272 333	1 488 986
<b>Sum fordring til konsernselskap</b>	<b>20 619 313</b>	<b>18 337 396</b>

<b>Gjeld til konsernselskap</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	135 525	0
TRJ Holding AS (årets konsernbidrag)	1 460 498	828 160
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>1 596 023</b>	<b>828 160</b>

Deler av selskapets eiendom er leid ut til Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS for kr 5 563 868 i 2024.

Selskapets langsiktige fordring på morselskap forfaller i sin helhet senere enn 1 år.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Teknisk installasjon</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	104 502 044	267 446	44 830 946	149 600 437
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		89 908		89 908
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>104 502 044</b>	<b>357 354</b>	<b>44 830 946</b>	<b>149 690 345</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 661 448	184 663	10 070 853	16 916 964
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>97 840 596</b>	<b>172 691</b>	<b>34 760 093</b>	<b>132 773 380</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 561 000	60 208	2 241 400	3 862 608
Økonomisk levetid	50 år	5 år	20 år	



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 3 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i 2024.

#### Note 4 Ansvarlige lån

<b>Ansvarlige lån</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Roald Toppe Holding AS	728 100	700 762
Toppe Holding AS	2 184 200	2 102 258
<b>Sum ansvarlige lån</b>	<b>2 912 300</b>	<b>2 803 020</b>

Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld, og hovedstolen skal kun nedbetales med avdrag i forbindelse med fremtidige utbytte utbetalinger fra selskapet. De ansvarlige lånene renteberegnes med 3,9 % i 2024. Rentebeløpet skal utbetales på samme tidspunkt som tilbakebetaling av hovedstol finner sted.

Penneo Dokumentnøkkel: WK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFY-I-RS0TK



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	339 337	201 317
Endring i utsatt skatt	324 562	414 964
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>663 899</b>	<b>616 281</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 017 275	2 801 272
Permanente forskjeller	447	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 557 224	-1 973 112
Avgitt konsernbidrag	-1 460 498	-828 160
Avskåret rentefradrag	81 942	86 915
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>81 942</b>	<b>86 915</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	339 337	201 317
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-321 310	-182 195
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>18 027</b>	<b>19 122</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 575 351	18 018 128	-1 557 224
<b>Sum</b>	<b>19 575 351</b>	<b>18 018 128</b>	<b>-1 557 224</b>

Avskåret rentefradrag	-168 857	-86 915	81 942
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 406 494</b>	<b>17 931 213</b>	<b>-1 475 282</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 269 429</b>	<b>3 944 867</b>	<b>-324 562</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

Penneo Dokumentnøkkel: WIK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFYJ-RS0TK



## Noter

### Ulsetstemma Næringspark AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	4 962 211	9 360 674	14 352 885
Årets resultat			2 353 376	2 353 376
Avgitt konsernbidrag			-1 139 188	-1 139 188
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>4 962 211</b>	<b>10 574 863</b>	<b>15 567 074</b>

#### Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	128 720 000	134 560 000
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>128 720 000</b>	<b>134 560 000</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomt og bygning	132 600 689	136 403 089
<b>Sum pantstillelser</b>	<b>132 600 689</b>	<b>136 403 089</b>

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsetstemma Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trj Holding AS	30	100,0	100,0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Toppe, Trond

### Styreleder

På vegne av: Ulsetstemma Næringspark AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2638675  
IP: 217.61.xxx.xxx  
2025-07-11 10:37:38 UTC



## Toppe, Roald

### Styremedlem/daglig leder

På vegne av: Ulsetstemma Næringspark AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3385362  
IP: 46.230.xxx.xxx  
2025-07-13 13:46:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WK0XC-LR8PK-QD3CI-6CBNZ-CKFYJ-RS0TK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Ulsetstemma Næringspark AS

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetstemma Næringspark AS som viser et overskudd på NOK 2 353 376. 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 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 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.

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

Bergen, 15. juli 2025  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
statsautorisert revisor

**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 foretreatningsnavnet 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.

Penneo Dokumentnr: 34BQO-AKZFE-U6DMF-YZKUG-5EH00-69XST



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nesheim, Rune

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-15 06:38:05 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 34BQO-AK2FE-U6DMF-YZKUG-5EH00-69XST

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.