



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 211 827	
Annen driftskostnad	1	550 049	638 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 876</b>	<b>638 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 761 876</b>	<b>-638 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		216 885	131 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 885</b>	<b>131 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 650</b>	<b>-131 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 978 527</b>	<b>-770 469</b>
Skattekostnad på resultat	2	935 997	-169 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-3 914 524	-600 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		935 997
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>935 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>935 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>10 422 097</b>	<b>12 633 924</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			11 918
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 918</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 510	64 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 510</b>	<b>64 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 431 607</b>	<b>12 710 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 431 607</b>	<b>13 646 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 225 739	-3 311 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 225 739</b>	<b>-3 311 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-5 225 739</b>	<b>-1 311 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	7 109 044	7 109 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 609 044</b>	<b>10 609 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 609 044</b>	<b>10 609 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 955	173 414
Annen kortsiktig gjeld	6	4 985 347	4 175 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 048 302</b>	<b>4 348 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 657 346</b>	<b>14 957 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 431 607</b>	<b>13 646 743</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573331

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 918 433 481  
USTAASET PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 211 827	
Annen driftskostnad	1	550 049	638 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 876</b>	<b>638 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 761 876</b>	<b>-638 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		216 885	131 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 885</b>	<b>131 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 650</b>	<b>-131 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	935 997	-169 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-3 914 524	-600 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>



Organisasjonsnr: 918 433 481  
USTAOSSET PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		935 997
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>935 997</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>935 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	10 422 097	12 633 924
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			11 918
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 918</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 510	64 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 510</b>	<b>64 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 431 607</b>	<b>12 710 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 431 607</b>	<b>13 646 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 225 739	-3 311 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 225 739</b>	<b>-3 311 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-5 225 739</b>	<b>-1 311 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	6	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
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 955	173 414
Annen kortsiktig gjeld	4 985 347	4 175 500
Sum kortsiktig gjeld	5 048 302	4 348 914
Sum gjeld	15 657 346	14 957 958
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 431 607</b>	<b>13 646 743</b>



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.



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Ustaoset Park AS**

**Org.nr 918 433 481**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübner, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Ustaoset Park AS

RESULTATREGNSKAP	Noter	2023	2022
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnader		2 211 827	0
Andre driftskostnader	1	550 049	638 730
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 761 876</b>	<b>638 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 761 876</b>	<b>-638 730</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		235	50
Rentekostnader		216 885	131 789
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-216 650</b>	<b>-131 739</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b>-2 978 527</b>	<b>-770 469</b>
Årets skatter	2	935 997	-169 503
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 914 524</b>	<b>-600 966</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføres annen egenkapital		3 914 524	600 966
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 914 524</b>	<b>600 966</b>

Ustaoset Park AS Regnskap ResBal

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübner, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Forseglet av



Posten Norge

**Ustaoset Park AS**

<b>BALANSE</b>	<b>31.12.</b>	<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsatt skattefordel		2	0	935 997
<b>Sum anleggsmidler</b>			<u>0</u>	<u>935 997</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
Eiendom for utvikling og salg		3	10 422 097	12 633 924
Fordring			0	11 918
Bankinnskudd			9 510	64 903
<b>Sum omløpsmidler</b>			<u>10 431 607</u>	<u>12 710 746</u>
<b>SUM EIENDELER</b>			<u><u>10 431 607</u></u>	<u><u>13 646 743</u></u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aksjekapital		4	1 000 000	1 000 000
Overkurs			1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital			-7 225 739	-3 311 215
<b>Sum egenkapital</b>		5	<u>-5 225 739</u>	<u>-1 311 215</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Langs gjeld kredittinstitusjon		6	3 500 000	3 500 000
Langs gjeld til aksjonærer etc		6	7 109 044	7 109 044
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<u>10 609 044</u>	<u>10 609 044</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Gjeld til aksjonærer		6	4 946 147	4 156 147
Påløpte rentekostnader			39 200	19 353
Annen kortsiktig gjeld			62 955	173 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<u>5 048 302</u>	<u>4 348 914</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<u><u>10 431 607</u></u>	<u><u>13 646 743</u></u>

Søgne, den 19. juni 2024

Nicolai Jarlsby  
StyreformannLeif Hübert  
StyremedlemJan Kjær  
Styremedlem  
  
Lars Coward  
Daglig leder

Ustaoset Park AS Regnskap ResBal

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübert, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2023

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 13.375 inkl mva som honorar til revisor for ordinær revisjon, og kr 8.250 inkl mva for annen bistand.

Ustaoset Park AS Regnskap Noter Side 1 av 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübner, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Førseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2023

## Ustaoset Park AS

### Note 2: Skattekostnad

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-2 978 527	-770 469
Endring i midlertidige forskj. vedr. -varebeholdning	2 211 827	0
Årets skattegrunnlag	-766 700	-770 469
Beregnet betalbar skatt	22% 0	22% 0

### Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller: -varebeholdning	-2 211 827	0
Sum midlertidige forskjeller	-2 211 827	0
Fremførbart underskudd	-5 021 232	-4 254 532
Grunnlag for beregn. av utsatt skatt	-7 233 059	-4 254 532
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel	22% -1 591 273	22% -935 997

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

### Skattekostnad i regnskapet

Betalbar skatt	0	0
(Økning)/reduksjon i utsatt skattefordel	935 997	-169 503
Årets skattekostnad	935 997	-169 503

### Note 3: Varelager (eiendom for videreutvikling og salg)

Selskapet eier følgende eiendommer som er anskaffet for videreutvikling og salg

	Kjøpsum i 2017	Påkostninger tidligere	Endringer 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	-2 211 827	1
Totalt				10 422 097

### 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübert, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet 2023

## Ustaoset Park AS

### Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Inngående balanse pr 01.01.2021	1 000 000	1 000 000	-3 311 215	-1 311 215
Årets resultat			-3 914 524	-3 914 524
Egenkapital 31.12.	1 000 000	1 000 000	-7 225 739	-5 225 739

Selskapets egenkapital er tapt. Den vesentligste delen av gjelden er til selskapets aksjonærer eller garantert av disse. Styret forutsetter at gjelden om nødvendig kan konverteres til egenkapital.

Det legges også til grunn at aksjonærene ved behov vil tilføre likviditet til dekning av løpende ordinære driftskostnader. Årsregnskapet er følgelig avlagt basert på en forutsetning om fortsatt drift.

Grunnet avdekkede svakheter i bærekonstruksjonen i selskapets hotellseksjoner foreligger det en risiko for at et planlagt eiendomsutviklingsprosjekt ikke lar seg gjennomføre.

Svakheterne vil også kunne påføre selskapet betydelige kostnader som eierne ikke er villige til å dekke. Det foreligger følgelig en vesentlig risiko knyttet til fortsatt drift.

En eventuell avvikling av selskapet vil kunne medføre at utviklingseiendommene blir solgt til priser som er lavere enn bokført verdi.»

### 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	7 500 000	7 500 000

#### 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 2023	Langsiktig	Kortsiktig	Saldo 31.12.
Leif Hübert AS	0	2 079 522	4 810 660	6 890 182
Jan Kjær	0	2 079 522	0	2 079 522
Birkedalsveien Invest AS	0	2 950 000	135 487	3 085 487
	0	7 109 044	4 946 147	12 055 191

Ustaoset Park AS Regnskap Noter Side 3 av 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kjær, Jan (20.02.1965), 20.06.2024
- Hübert, Leif (25.08.1961), 19.06.2024
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), 18.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## UP AS - årsregnskap 2023 og styreprotokoller 30.05.24 og 19.06.24

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Kjær, Jan (20.02.1965), signert 20.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Hübert, Leif (25.08.1961), signert 19.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Jarlsby, Nicolai (13.05.1957), signert 18.06.2024 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



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](http://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 3 914 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 3 914 524 i regnskapsåret 2023, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 5 225 739. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING




*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, 19. juni 2024  
RSM Norge AS

  
Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor