



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 508 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTAOSSET FJELLANDSBY AS  
Forretningsadresse: c/o Green Property Group AS  
Marstrandgata 12  
0566 OSLO

### 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: Kamal Saliem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2025

### 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, 14.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		47 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 344	-663 192
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		45 324	841 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 668</b>	<b>178 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 668</b>	<b>-178 344</b>
Annen rentekostnad		2 257 519	3 249 038
Annen finanskostnad		7 196	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 264 715</b>	<b>3 249 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 715</b>	<b>-3 249 038</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 318 382	-3 427 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>13 812 274</b>	<b>13 666 460</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		422	422
Andre kortsiktige fordringer		-1 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 568</b>	<b>422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 367	204 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 367</b>	<b>204 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	19 678 286	17 359 904



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 678 286</b>	<b>-17 359 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-19 648 286</b>	<b>-17 329 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 520 037	7 520 037
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		14 151 464	23 243 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 496	189 341
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		11 760 363	248 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 790 858</b>	<b>437 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 462 360</b>	<b>31 201 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 745133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 508 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTAOSSET FJELLANDSBY AS  
Forretningsadresse: c/o Green Property Group AS  
Marstrandgata 12  
0566 OSLO

#### 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: Kamal Saliem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 13.08.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 508 932  
USTAOSSET FJELLANDSBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		47 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 344	-663 192
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		45 324	841 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 668</b>	<b>178 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 668</b>	<b>-178 344</b>
Annen rentekostnad		2 257 519	3 249 038
Annen finanskostnad		7 196	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 264 715</b>	<b>3 249 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 715</b>	<b>-3 249 038</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 318 382	-3 427 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>



Organisasjonsnr: 816 508 932  
USTAOSSET FJELLANDSBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>13 812 274</b>	<b>13 666 460</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		422	422
Andre kortsiktige fordringer		-1 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 568</b>	<b>422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 367	204 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 367</b>	<b>204 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	19 678 286	17 359 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 678 286</b>	<b>-17 359 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-19 648 286</b>	<b>-17 329 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 520 037	7 520 037
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		14 151 464	23 243 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 496	189 341
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		11 760 363	248 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 790 858</b>	<b>437 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 462 360</b>	<b>31 201 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>



Organisasjonsnr: 816 508 932  
USTAASET FJELLANDSBY 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.



	BankID Signing Kamal Saleem 2025-08-07
	BankID Signing Martin Sikkeland 2025-08-07
	BankID Signing Jens Thormod Sikkeland 2025-08-07
	BankID Signing Tommy Schiøring 2025-08-07

# Årsregnskap 2024

## Ustaoset Fjellandsby AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 508 932



## RESULTATREGNSKAP

### USTAOSSET FJELLANDSBY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		47 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>47 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		55 344	-663 192
Annen driftskostnad		45 324	841 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 668</b>	<b>178 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 668</b>	<b>-178 344</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		2 257 519	3 249 038
Annen finanskostnad		7 196	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 264 715</b>	<b>-3 249 038</b>
Resultat før skattekostnad		-2 318 382	-3 427 382
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 318 382	3 427 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>



## BALANSE

### USTAOSSET FJELLANDSBY AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		13 812 274	13 666 460
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		422	422
Andre kortsiktige fordringer		-1 990	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 568</b>	<b>422</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 367	204 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>



## BALANSE

### USTAOSSET FJELLANDSBY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-19 678 286	-17 359 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 678 286</b>	<b>-17 359 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-19 648 286</b>	<b>-17 329 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 520 037	7 520 037
Øvrig langsiktig gjeld		14 151 464	23 243 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 496	189 341
Annen kortsiktig gjeld		11 760 363	248 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 790 858</b>	<b>437 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 462 360</b>	<b>31 201 040</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 814 073</b>	<b>13 871 136</b>

Oslo, 07.08.2025

Styret i Ustaoset Fjellandsby AS

Kamal Saliem  
styreleder

Jens Thormod Sikkeland  
styremedlem

Martin Sikkeland  
styremedlem

Tommy Schierning  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 318 382	-3 427 382
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 318 382</b>	<b>-3 427 382</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 640 291	-22 321 909	2 318 382
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 640 291	22 321 909	-2 318 382
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-17 359 904	-17 329 904
Årets resultat				-2 318 382	-2 318 382
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 414 532</b>	<b>-19 648 286</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I USTAOSSET FJELLANDSBY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GREEN PROPERTY GROUP AS	85	85,0	85,0
Kamal Saliem	4	4,0	4,0
Myca Holding AS	4	4,0	4,0
Titt Inn Holding AS	4	4,0	4,0
Xpanorama AS	2	2,0	2,0
Anders Sørensen	1	1,0	1,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kamal Saliem	styreleder	4
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>4</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -2 318 382 etter skatt, mot kr. -3 427 382 i 2023. Soliditeten og likviditeten må fortsatt vurderes av selskapets styre fortløpende for å ivareta fortsatt drift.

Ustaoset Fjellandsby AS har i 2024, som i 2023, arbeidet med gjenstående punkter for ferdigstilling av detaljreguleringsplan for Karivollen. Prosessen har fortsatt å ta veldig lang tid som følge av offentlig saksbehandling i NVE og SVV. En positiv utvikling i 2024 er at selskapet har etablert et godt arbeidsforhold med saksbehandler i kommunen. Innsigelse fra NVE var utklart i 2024, men de kom i april 2025 tilbake med nye punkter de ønsket svar på. Disse er også svart ut og vi forventer heving av innsigelsen fra NVE. Innsigelse fra SVV har vært spesielt utfordrende å klarere ut ettersom kommunikasjonen fra SVV har vært svært mangelfull, både mot selskapet og Hol kommune. SVV har brukt svært lang tid på å behandle saken og Hol kommune har også involvert statsforvalteren i prosessen for å få fortgang. SVV har informert Hol kommune om at de ønsker å ta ansvar for Rv7 anlegg og dermed også flomproblematikken nedstrøms Karivollen. Alt er på rett spor, slik vi oppfatter situasjon, men det er problematisk at SVV ikke svarer. Det er grunn til å tro at detaljregulering for Karivollen kan 2.gangsbehandles ila. Q4 2025.

Styret kom i 2024 frem til en minnelig løsning med Fjellhytten AS, eier av naboeiendom 52/41, vedr. spørsmålet om utsiktsservitutt. Det ble i desember 2024 signert en avtale mellom partene.

Styret har i 2024 fortsatt med arbeidet med å finne muligheter for salg og refinansiering av prosjektet. Som i 2023 har det vært vanskelig å få til pga. risikomomentene nevnt ovenfor. Det er fortsatt styrets mening at man har et meget salgbart objekt når disse faktorene er fjernet ettersom man ser en stadig positiv utvikling i markedet for fritidseiendom på fjellet, og salgspriser for lignende prosjekter på Geilo og lengre opp langs Rv7 holder seg på et godt nivå.

Videre drift i selskapet frem til avklaring rundt 2.gangsbehandling av detaljregulering finansieres av Green Property Group AS (GPG). Selskapet har tapt sin egenkapital og driftes i dag på kreditors regning. Man er avhengig av finansiering fra GPG for å få avsluttet prosessen med detaljregulering. Samtidig er man



avhengig av å komme frem til en felles løsning med selskapets kreditorer for en plan for nedbetaling av utestående gjeld.

Det er styrets mening at prosjektet ved vedtatt 2.gangsbehandling av reguleringsplanen vil være økonomisk lukrativt å gjennomføre, evt. et godt salgsobjekt til tredjepart. Styrets 1.prioritering er å få på plass en løsning som sikrer tilbakebetaling av lån + renter til långivere, spesielt minoritetsaksjonærene.

## Note 6 Negativ Egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital på Kr - 19 500 923

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 520 037	7 520 037
Øvrig langsiktig gjeld	14 151 464	23 243 549
<b>Sum</b>	<b>21 671 501</b>	<b>30 763 586</b>

Annen langsiktig gjeld	14 151 464	23 243 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 151 464</b>	<b>23 243 549</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 812 274
--------------------------------------------------------	------------



## KOMPLETT REVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Org nr. 922 606 099

Statsautorisert revisor Rune Hagen  
Rune@komplettrevisjon.no / 40 85 28 74

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ustaoset Fjellandsby AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Ustaoset Fjellandsby AS sitt årsregnskap som viser underskudd på kr. 2 318 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 3 og 5 i regnskapet. Selskapet har et udekket tap på 19 678 286 som gjør at aksjekapitalen på 100 000 er tapt. Egenkapitalen er negativ med kr 19 648 286. 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## **Andre forhold**

Årsregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hønefoss, den 9. august 2025

## **For Komplette Revisjon AS**

*(elektronisk signatur)*

**Rune Hagen**  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hagen, Rune**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

09.08.2025 11:08:37

*Signaturmetode*

BankID (NO)