



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: KAMAL SALIEM  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 14.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-663 192	189 001
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		841 536	61 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 344</b>	<b>250 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 344</b>	<b>-250 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			523
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>523</b>
Annen rentekostnad		3 249 038	752 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 249 038</b>	<b>752 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 249 038</b>	<b>-752 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 427 382	-1 002 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>13 666 460</b>	<b>12 800 001</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		422	422
<b>Sum fordringer</b>		<b>422</b>	<b>422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 254	1 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 254</b>	<b>1 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</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	17 359 904	13 932 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 359 904</b>	<b>-13 932 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-17 329 904</b>	<b>-13 902 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 520 037	7 586 177
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		23 243 549	18 926 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 341	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		248 113	191 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 454</b>	<b>191 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 201 040</b>	<b>26 703 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 508 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTAOSSET FJELLANDSBY AS  
Forretningsadresse: c/o B16 Arkitektur & Landskap AS  
Frydenbergveien 46B  
0575 OSLO

#### 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: KAMAL SALIEM  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 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, 22.06.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-663 192	189 001
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		841 536	61 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 344</b>	<b>250 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 344</b>	<b>-250 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			523
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>523</b>
Annen rentekostnad		3 249 038	752 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 249 038</b>	<b>752 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 249 038</b>	<b>-752 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-3 427 382	-1 002 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 427 382	-1 002 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>



Organisasjonsnr: 816 508 932  
USTAOSSET FJELLANDSBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>13 666 460</b>	<b>12 800 001</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		422	422
<b>Sum fordringer</b>		<b>422</b>	<b>422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		204 254	1 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 254</b>	<b>1 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</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	17 359 904	13 932 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 359 904</b>	<b>-13 932 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-17 329 904</b>	<b>-13 902 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 520 037	7 586 177
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		23 243 549	18 926 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 341	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		248 113	191 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 454</b>	<b>191 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 201 040</b>	<b>26 703 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</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

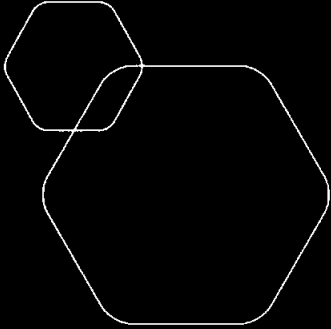
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets




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 2024-06-19
	BankID Signing Martin Sikkeland 2024-06-19
	BankID Signing Jens Thormod Sikkeland 2024-06-19
	BankID Signing Tommy Schiering 2024-06-19

**Årsregnskap 2023**  
**Ustaoset Fjellandsby AS**

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

**Org.nr.: 816 508 932**



## RESULTATREGNSKAP

USTAOSET FJELLANDSBY AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		-663 192	189 001
Annen driftskostnad		841 536	61 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>178 344</b>	<b>250 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 344</b>	<b>-250 243</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	523
Annen rentekostnad		3 249 038	752 567
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 249 038</b>	<b>-752 045</b>
Resultat før skattekostnad		-3 427 382	-1 002 288
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		3 427 382	1 002 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</b>



### BALANSE

#### USTAOSET FJELLANDSBY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		13 666 460	12 800 001
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		422	422
<b>Sum fordringer</b>		<b>422</b>	<b>422</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		204 254	1 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>



## BALANSE

### USTAOSET FJELLANDSBY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<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	-17 359 904	-13 932 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 359 904</b>	<b>-13 932 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-17 329 904</b>	<b>-13 902 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 520 037	7 586 177
Øvrig langsiktig gjeld		23 243 549	18 926 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		189 341	0
Annen kortsiktig gjeld		248 113	191 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 454</b>	<b>191 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 201 040</b>	<b>26 703 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 871 136</b>	<b>12 801 447</b>

Oslo, 13.06.2024  
Styret i Ustaoset Fjellandsby AS

KAMAL SALIEM  
styreleder

Tommy Schierning  
styremedlem

Jens Thormod Sikkeland  
styremedlem

Martin Sikkeland  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	-3 427 382	-1 002 288
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 427 382</b>	<b>-1 002 288</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 321 909	-18 894 527	3 427 382
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 321 909	18 894 527	-3 427 382
<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. 31.12.2022	30 000	0	0	-13 932 522	-13 902 522
Årets resultat				-3 427 382	-3 427 382
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 359 904</b>	<b>-17 329 904</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
NORKAZ AS	43	43,0	43,0
CREDENTUS INVEST AS	42	42,0	42,0
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 2023 viser et underskudd på kr. -3 427 382 etter skatt, mot kr. -1 002 288 i 2022. Soliditeten og likviditeten må fortsatt vurderes av selskapets styre fortløpende for å ivareta fortsatt drift.

Ustaoset Fjellandsby AS har i 2023 arbeidet med gjenstående punkter for ferdigstilling av detaljreguleringsplan for Karivollen. Prosessen har som kjent tatt veldig lang tid som følge av offentlig saksbehandling. Innsigelse fra NVE er utklart og innsigelse fra SVV er forutsatt klart i løpet av Q2/ tidlig Q3 2024. Styret har tro på at detaljregulering for Karivollen kan 2.gangsbehandles i løpet av Q3/ tidlig Q4 2024.

Styret har dialog med naboeiendom 52/41 vedr. spørsmålet om utsiktsservitutt. Dersom man ikke kommer frem til en minnelig løsning vil alternativet være å ta saken til jordskifteretten.

Styret har i 2023 jobbet kontinuerlig med å følge opp muligheter for salg og refinansiering av prosjektet. Dette har vært vanskelig å få til som følge av risikomomenter nevnt ovenfor. Samtidig ser man at salgspriser for nye fritidsleiligheter i fjellet holder seg på et godt nivå, og det er god salgstakt på lignende prosjekter i Geilo og lengre opp langs Rv7. Det er derfor styrets mening at man har et salgbart prosjekt når disse sakene er avklart.

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.



Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede i 2024 og legger det til grunn for sin virksomhet.

"

## Note 6 Langsiktig gjeld

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 520 037	7 586 177
Øvrig langsiktig gjeld	23 243 549	18 926 542
<b>Sum</b>	<b>30 763 586</b>	<b>26 512 719</b>

Annen langsiktig gjeld	23 243 549	18 926 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 243 549</b>	<b>18 926 542</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 666 460
--	------------



## 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. 3 427 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 17 359 904 som gjør at aksjekapitalen på 100 000 er tapt. Egenkapitalen er negativ med kr 17 329 904. 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>

Hønefoss, den 20. juni 2024

**For Komplette Revisjon AS**

*(elektronisk signatur)*

**Rune Hagen**  
**Statsautorisert revisor**



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hagen, Rune**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/20/2024 00:08:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.