



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 224 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULSETMARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Asgeir Mjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 065 224	798 230
Sum inntekter		1 065 224	798 230
Kostnader			
Lønnskostnad	6	45 640	47 352
Annen driftskostnad	7,8,9	941 614	942 202
Sum kostnader		987 255	989 553
Driftsresultat		77 969	-191 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343	1 209
Sum finansinntekter		343	1 209
Sum finanskostnader		343	1 209
Netto finans		343	1 209
Ordinært resultat før skattekostnad		78 313	-190 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 313	-190 115
Årsresultat	1,2	78 312	-190 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 312	-190 115
Sum overføringer og disponeringer		78 312	-190 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 256
Andre fordringer	4	13 105	17 045
Sum fordringer		13 105	19 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	300 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	300 989
Sum omløpsmidler		383 177	320 290
SUM EIENDELER		383 177	320 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	342 572	264 260
Sum opptjent egenkapital		342 572	264 260
Sum egenkapital	2	342 572	264 260
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 469	42 493
Annen kortsiktig gjeld	3	13 136	13 536
Sum kortsiktig gjeld		40 605	56 030
Sum gjeld		40 605	56 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 177	320 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 273964

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 224 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULSETMARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Asgeir Mjøs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 065 224	798 230
Sum inntekter		1 065 224	798 230
Kostnader			
Lønnskostnad	6	45 640	47 352
Annen driftskostnad	7, 8, 9	941 614	942 202
Sum kostnader		987 255	989 553
Driftsresultat		77 969	-191 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343	1 209
Sum finansinntekter		343	1 209
Sum finanskostnader		343	1 209
Netto finans		343	1 209
Ordinært resultat før skattekostnad		78 313	-190 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 313	-190 115
Årsresultat	1, 2	78 312	-190 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 312	-190 115
Sum overføringer og disponeringer		78 312	-190 115



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 256
Andre fordringer	4	13 105	17 045
Sum fordringer		13 105	19 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	300 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	300 989
Sum omløpsmidler		383 177	320 290
SUM EIENDELER		383 177	320 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	342 572	264 260
Sum opptjent egenkapital		342 572	264 260
Sum egenkapital	2	342 572	264 260
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 469	42 493
Annen kortsiktig gjeld	3	13 136	13 536
Sum kortsiktig gjeld		40 605	56 030
Sum gjeld		40 605	56 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 177	320 290



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



843 Ulsetmarken Sameie		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		902 068	642 422	901 152	793 267
Andre inntekter	5	163 156	155 808	162 000	170 600
SUM INNETEKTER		1 065 224	798 230	1 063 152	963 867
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	6	0	1 500	0	0
Styreonorar	6	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	5 640	5 852	5 640	5 640
Forretningsførsel		48 780	47 940	48 781	50 342
Revisjon	7	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		67 109	63 229	65 300	71 100
Energikostnader		68 910	38 827	55 000	69 000
Andre driftskostnader	8	280 702	267 017	364 700	287 900
Vedlikehold	9	468 863	517 739	460 300	349 800
SUM KOSTNADER		987 255	989 553	1 046 971	881 282
DRIFTSRESULTAT		77 969	-191 323	16 181	82 585
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		343	1 209	0	0
NETTO FINANSPOSTER		343	1 209	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	78 312	-190 115	16 181	82 585
Overføringer og disponeringer		78 312	-190 115	0	0



843 Ulsetmarken Sameie			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		0	2 256
Vestbo i mellomregning		370 072	300 989
Andre fordringer	4	13 105	17 045
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		383 177	320 290
SUM EIENDELER		383 177	320 290

843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 09.03.2022



843 Ulsetmarken Sameie			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	342 572	264 260
Sum opptjent egenkapital		342 572	264 260
Sum egenkapital	2	342 572	264 260
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		27 469	42 493
Annen kortsiktig gjeld	3	13 136	13 536
Sum kortsiktig gjeld		40 605	56 030
Sum gjeld:		40 605	56 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 177	320 290

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mjøs
Leder

Trond Didriksen
Styremedlem

Tor Magne Eliassen
Styremedlem

Torill Trædal
Styremedlem



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	264 260	454 375
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	78 312	-190 115
B. Årets endring i disponible midler	78 312	-190 115
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	342 572	264 260
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	370 072	300 989
Kortsiktige fordringer	13 105	19 301
Omløpsmidler	383 177	320 290
Kortsiktig gjeld	-40 605	-56 030
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	342 572	264 260

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	264 260	78 312	342 572
Sum egenkapital 31.12.	264 260	78 312	342 572

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2978 Forskudd felleskostnader	13 136	13 536
Sum	13 136	13 536

Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	13 105	17 045
Sum	13 105	17 045



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2021

Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	36 000	36 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	126 000	116 460
3820 Innkreving strøm	306	0
3885 Diverse inntekter fri	850	3 348
Sum	163 156	155 808

3885 - leie av fellesrom

Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	1 500
5310 Styrehonorar	40 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 852
Sum	45 640	47 352

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	92 998	109 245
6391 Snømaking strøing	58 953	26 661
6551 Nøkler, låser o.l	880	0
6900 Telekommunikasjon	0	3 050
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	126 382	124 272
7790 Andre kostnader	1 490	3 789
Sum	280 702	267 017

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	326 993	0
6603 Vedlikehold elektro	6 109	4 356
6605 Vedlikehold fellesanlegg	24 558	18 445
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	46 833	53 716
6618 Fri dugnadsutbetaling	11 800	12 300
6627 Bossug	16 634	11 976
6641 Malerarbeid	0	287 344
6690 Vedlikehold og diverse	35 935	129 602
Sum	468 863	517 739

Note 843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 09.03.2022
--



Resultat og balanse med noter for Ulsetmarken Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsetmarken Sameie

Styreleder	Asgeir Mjøs (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tor Magne Eliassen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Torill Trædal (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Trond Didriksen (sign.)	21.03.2022

For Vestbo BBL

Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2022
-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ulsetmarken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetmarken Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LDMFHS-O6DCM-NTG4O-6MCWIG-UDUB8-5X56J



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 13:32:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDMHS-O6DCM-NTG4O-6MOWG-UDUB8-5X56J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ulsetmarken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetmarken Sameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LDMFHS-O6DCM-NTG4O-6MCWIG-UDUB8-5X56J



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 13:32:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDMHS-O6DCM-NTG4O-6MOWG-UDUB8-5X56J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>