



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 473 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETHAGEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Daniel Nilsen Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 154 479	1 109 948
Sum inntekter		1 154 479	1 109 948
Kostnader			
Lønnskostnad	4	86 716	94 703
Annen driftskostnad	5,6	961 677	1 026 854
Sum kostnader		1 048 394	1 121 557
Driftsresultat		106 086	-11 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 711	6 949
Sum finansinntekter		10 711	6 949
Sum finanskostnader		10 711	6 949
Netto finans		10 711	6 949
Ordinært resultat før skattekostnad		116 797	-4 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 797	-4 660
Årsresultat	1,2	116 797	-4 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 797	-4 660
Sum overføringer og disponeringer		116 797	-4 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 906	2 014
Andre fordringer		192 169	63 472
Sum fordringer		194 075	65 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 177	659 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 177	659 154
Sum omløpsmidler		1 118 252	724 640
SUM EIENDELER		1 118 252	724 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	780 481	663 684
Sum opptjent egenkapital		780 481	663 684
Sum egenkapital	2	780 481	663 684
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 022	46 048
Annen kortsiktig gjeld		17 748	14 908
Sum kortsiktig gjeld		337 771	60 956
Sum gjeld		337 771	60 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 252	724 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550810

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 473 880
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETHAGEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Daniel Nilsen Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 912 473 880
SAMEIET ULSETHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 154 479	1 109 948
Sum inntekter		1 154 479	1 109 948
Kostnader			
Lønnskostnad	4	86 716	94 703
Annen driftskostnad	5, 6	961 677	1 026 854
Sum kostnader		1 048 394	1 121 557
Driftsresultat		106 086	-11 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 711	6 949
Sum finansinntekter		10 711	6 949
Sum finanskostnader		10 711	6 949
Netto finans		10 711	6 949
Ordinært resultat før skattekostnad		116 797	-4 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 797	-4 660
Årsresultat	1, 2	116 797	-4 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 797	-4 660
Sum overføringer og disponeringer		116 797	-4 660



Organisasjonsnr: 912 473 880
SAMEIET ULSETHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 906	2 014
Andre fordringer		192 169	63 472
Sum fordringer		194 075	65 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 177	659 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 177	659 154
Sum omløpsmidler		1 118 252	724 640
SUM EIENDELER		1 118 252	724 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	780 481	663 684
Sum opptjent egenkapital		780 481	663 684
Sum egenkapital	2	780 481	663 684
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 022	46 048
Annen kortsiktig gjeld		17 748	14 908
Sum kortsiktig gjeld		337 771	60 956
Sum gjeld		337 771	60 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 252	724 640



Organisasjonsnr: 912 473 880
SAMEIET ULSETHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



703 Sameiet Ulsethagen		RESULTATREGNSKAP			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		720 936	699 180	720 936	720 936
Andre inntekter	3	433 543	410 768	398 856	433 856
SUM INNETEKTER		1 154 479	1 109 948	1 119 792	1 154 792
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	4	1 000	8 000	0	0
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	10 716	11 703	10 575	10 575
Forretningsførsel		68 106	64 464	68 112	74 923
Andre honorarer		4 752	0	14 750	14 750
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		99 599	99 361	106 000	120 000
Energikostnader		128 546	127 695	142 000	134 000
Andre driftskostnader	5	369 264	454 427	480 000	507 500
Vedlikehold	6	282 910	272 907	214 000	420 500
SUM KOSTNADER		1 048 394	1 121 557	1 118 937	1 366 248
DRIFTSRESULTAT		106 086	-11 609	855	-211 456
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		10 711	6 949	0	0
NETTO FINANSPOSTER		10 711	6 949	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	116 797	-4 660	855	-211 456
Overføringer og disponeringer		116 797	-4 660	0	0



703 Sameiet Ulsethagen		BALANSE	2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		1 906	2 014
Vestbo i mellomregning		709 138	524 231
Andre fordringer		192 169	63 472
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		215 039	134 923
Sum omløpsmidler		1 118 252	724 640
SUM EIENDELER		1 118 252	724 640

703 Sameiet Ulsethagen Orgnr.: 912473880 Utskriftsdato 05.03.2025



703 Sameiet Ulsethagen		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	780 481	663 684	
Sum opptjent egenkapital		780 481	663 684	
Sum egenkapital	2	780 481	663 684	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		320 022	46 048	
Skyldig off. myndigheter		0	2 403	
Annen kortsiktig gjeld		17 748	12 505	
Sum kortsiktig gjeld		337 771	60 956	
Sum gjeld:		337 771	60 956	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 252	724 640	

Sted: _____, dato: _____

Daniel Nilsen Iversen
Styreleder

Sidsel Bakkemo
Styremedlem

Olav Grøttveit
Styremedlem



Note 703 Sameiet Ulsethagen 2024

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 nedbetalingstid. 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 30.000 eks. mva

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 703 Sameiet Ulsethagen 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	663 684	668 345
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	116 797	-4 660
B. Årets endring i disponible midler	116 797	-4 660
C. Disponible midler	780 481	663 684
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	709 138	524 231
Kortsiktige fordringer	194 075	65 486
Kontanter og bankinnskudd	215 039	134 923
Omløpsmidler	1 118 252	724 640
Kortsiktig gjeld	-337 771	-60 956
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	780 481	663 684

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	663 684	116 797	780 481
Sum egenkapital 31.12.	663 684	116 797	780 481

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3615 Dugnad	45 600	45 600
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	308 256	286 824
3620 Innkreving strøm	79 687	78 344
Sum	433 543	410 768



Note 703 Sameiet Ulsethagen 2024

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	0	7 500
5360 Honorarer	1 000	500
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	11 703
Sum	86 716	94 703

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	9 500	14 250
6330 Vaktmestertjenester	3 845	0
6360 Renhold	46 324	44 001
6395 Sommer- og vinterkostnader	41 537	66 363
6500 Verktøy	0	696
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	71 749
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 894	2 535
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	265 164	254 833
Sum	369 264	454 427

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	199 774	89 421
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 969	17 500
6640 Periodisk vedlikehold	16 245	91 086
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	42 923	74 900
Sum	282 910	272 907



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulsethagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ulsethagen

Styreleder	Daniel Nilsen Iversen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Sidsel Bakkemo (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Olav Grøttveit (sign.)	09.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Sameiet Ulsethagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsethagen som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 utilsiktede 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DG8EB-V5ALE-U6HZD-Y96NB-ET18FY-7XRPV



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-26 11:11:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DG8EB-V5ALE-UEH2D-Y96NB-ET18FY-7XKPU

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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