



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	975 575	1 065 224
Sum inntekter		975 575	1 065 224
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6	900 410	941 615
Sum kostnader		946 051	987 255
Driftsresultat		29 524	77 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 415	343
Sum finansinntekter		1 415	343
Sum finanskostnader		1 415	343
Netto finans		1 415	343
Ordinært resultat før skattekostnad		30 940	78 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 940	78 312
Årsresultat	1,2	30 939	78 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 939	78 312
Sum overføringer og disponeringer		30 939	78 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 683	0
Andre fordringer		0	13 105
Sum fordringer		2 683	13 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 503	370 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 503	370 072
Sum omløpsmidler		476 187	383 177
SUM EIENDELER		476 187	383 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	373 511	342 572
Sum opptjent egenkapital		373 511	342 572
Sum egenkapital	2	373 511	342 572
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 831	27 469
Annen kortsiktig gjeld		5 845	13 136
Sum kortsiktig gjeld		102 676	40 605
Sum gjeld		102 676	40 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 187	383 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	975 575	1 065 224
Sum inntekter		975 575	1 065 224
Kostnader			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5, 6	900 410	941 615
Sum kostnader		946 051	987 255
Driftsresultat		29 524	77 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 415	343
Sum finansinntekter		1 415	343
Sum finanskostnader		1 415	343
Netto finans		1 415	343
Ordinært resultat før skattekostnad		30 940	78 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 940	78 312
Årsresultat	1, 2	30 939	78 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 939	78 312
Sum overføringer og disponeringer		30 939	78 312



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 683	0
Andre fordringer		0	13 105
Sum fordringer		2 683	13 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 503	370 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 503	370 072
Sum omløpsmidler		476 187	383 177
SUM EIENDELER		476 187	383 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	373 511	342 572
Sum opptjent egenkapital		373 511	342 572
Sum egenkapital	2	373 511	342 572
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 831	27 469
Annen kortsiktig gjeld		5 845	13 136
Sum kortsiktig gjeld		102 676	40 605
Sum gjeld		102 676	40 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 187	383 177



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		793 224	902 068	793 267	852 762
Andre inntekter	3	182 351	163 156	170 600	199 400
SUM INNETEKTER		975 575	1 065 224	963 867	1 052 162
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	5 640	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		50 340	48 780	50 342	52 733
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		68 830	67 109	71 100	75 700
Energikostnader		71 736	68 910	69 000	75 000
Andre driftskostnader	5	371 153	297 337	297 900	476 183
Vedlikehold	6	330 851	452 229	339 800	317 825
SUM KOSTNADER		946 051	987 255	881 282	1 051 081
DRIFTSRESULTAT		29 524	77 969	82 585	1 081
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 415	343	0	0
NETTO FINANSPOSTER		1 415	343	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	30 939	78 312	82 585	1 081
Overføringer og disponeringer		30 939	78 312	0	0



843 Ulsetmarken Sameie			
BALANSE			
2022			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		2 683	0
Vestbo i mellomregning		473 503	370 072
Andre fordringer		0	13 105
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		476 187	383 177
SUM EIENDELER		476 187	383 177

843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 07.03.2023



843 Ulsetmarken Sameie		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	373 511	342 572	
Sum opptjent egenkapital		373 511	342 572	
Sum egenkapital	2	373 511	342 572	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		96 831	27 469	
Annen kortsiktig gjeld		5 845	13 136	
Sum kortsiktig gjeld		102 676	40 605	
Sum gjeld:		102 676	40 605	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 187	383 177	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Asgeir Mjøs
Leder

Trond Didriksen
Styremedlem

Anne Grethe Gaustad
Styremedlem

Tor Magne Eliassen
Styremedlem



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2022

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 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 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	342 572	264 260
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	30 939	78 312
B. Årets endring i disponible midler	30 939	78 312
C. Disponible midler	373 511	342 572
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	473 503	370 072
Kortsiktige fordringer	2 683	13 105
Omløpsmidler	476 187	383 177
Kortsiktig gjeld	-102 676	-40 605
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	373 511	342 572

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	342 572	30 939	373 511
Sum egenkapital 31.12.	342 572	30 939	373 511

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	36 000	36 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	137 100	126 000
3820 Innkreving strøm	5 888	306
3885 Diverse inntekter fri	3 363	850
Sum	182 351	163 156

3885 - leie av fellesrom , kompensasjon fra Telia



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2022

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	116 535	92 998
6391 Snømaking strøing	42 090	58 953
6551 Nøkler, låser o.l	52 235	880
6627 Bossug	8 563	16 634
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	148 870	126 382
7790 Andre kostnader	2 860	1 490
Sum	371 153	297 337

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6601 Vedlikehold	69 030	326 993
6603 Vedlikehold elektro	70 345	6 109
6605 Vedlikehold fellesanlegg	88 727	24 558
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	55 956	46 833
6618 Fri dugnadsutbetaling	9 800	11 800
6690 Vedlikehold og diverse	36 992	35 935
Sum	330 851	452 229



Resultat og balanse med noter for Ulsetmarken Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsetmarken Sameie

Styreleder	Asgeir Mjøs (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tor Magne Eliassen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Trond Didriksen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Anne Grethe Gaustad (sign.)	23.03.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	24.03.2023
--	-------------------------	------------



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 2022, 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 2022 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 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



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, 12. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GBHZ2-VTTH-45565-7Q1P3-FILC8-7A018



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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-12 21:19:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBHZ2-VTT1H-4SS6S-7Q1P3-FILC8-7A018

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/validator>