



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 773 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: USTAOSSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Inger Otnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 634 458	6 373 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 634 458</b>	<b>6 373 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	136 920	108 395
Annen driftskostnad	9,10	1 704 871	1 825 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 841 791</b>	<b>1 934 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 792 667</b>	<b>4 439 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 703	3 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 703</b>	<b>3 961</b>
Annen rentekostnad		459 899	338 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-456 196</b>	<b>-334 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 196</b>	<b>-334 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 471	4 104 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	48 332 500	48 332 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 332 500</b>	<b>48 332 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		0	32 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>82 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 382 500</b>	<b>48 415 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 282	33 439
Andre fordringer		54 111	10 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 393</b>	<b>44 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 240	1 740 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 565 240</b>	<b>1 740 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 633</b>	<b>1 784 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	21 108 734	19 772 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 108 734</b>	<b>19 772 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>21 298 734</b>	<b>19 962 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	28 452 183	30 085 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 452 183</b>	<b>30 085 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 452 183</b>	<b>30 085 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 283	105 713
Annen kortsiktig gjeld		148 933	45 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 216</b>	<b>151 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 729 400</b>	<b>30 237 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 773 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: USTAOSET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Inger Otnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAASET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	3 634 458	6 373 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 634 458</b>	<b>6 373 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	136 920	108 395
Annen driftskostnad	9,10	1 704 871	1 825 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 841 791</b>	<b>1 934 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 792 667</b>	<b>4 439 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 703	3 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 703</b>	<b>3 961</b>
Annen rentekostnad		459 899	338 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-456 196</b>	<b>-334 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 196</b>	<b>-334 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 471	4 104 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAASET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	48 332 500	48 332 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 332 500</b>	<b>48 332 500</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		0	32 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>82 625</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 382 500</b>	<b>48 415 125</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 282	33 439
Andre fordringer		54 111	10 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 393</b>	<b>44 211</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 240	1 740 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 565 240</b>	<b>1 740 318</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 633</b>	<b>1 784 529</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	21 108 734	19 772 263
-------------------	-----	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		21 108 734	19 772 263
Sum egenkapital	4	21 298 734	19 962 263
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	28 452 183	30 085 748
Sum annen langsiktig gjeld		28 452 183	30 085 748
Sum langsiktig gjeld		28 452 183	30 085 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 283	105 713
Annen kortsiktig gjeld		148 933	45 931
Sum kortsiktig gjeld		277 216	151 643
Sum gjeld		28 729 400	30 237 391
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAASET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



846 Ustaoset Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		529 539	552 768	536 163	517 380
Innkrevde finanskostnader		1 087 596	1 156 140	1 122 509	1 151 852
Andre inntekter	7	1 011 455	1 051 372	900 000	1 034 370
Innkrevde individuelle finanskostnader		1 005 868	3 613 341	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 634 458</b>	<b>6 373 621</b>	<b>2 558 672</b>	<b>2 703 602</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	120 000	95 000	95 000	95 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	16 920	13 395	13 395	13 395
Forretningsførsel		82 572	78 996	78 822	87 025
Andre honorarer		108 515	556 188	10 000	23 750
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		165 849	152 473	167 720	174 473
Energikostnader		99 509	195 495	189 169	104 662
Kommunale avgifter		232 745	238 580	207 894	241 202
Andre driftskostnader	9	651 065	409 552	518 645	501 184
Vedlikehold	10	356 616	186 962	210 000	600 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 841 791</b>	<b>1 934 140</b>	<b>1 498 645</b>	<b>1 849 191</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 792 667</b>	<b>4 439 480</b>	<b>1 060 027</b>	<b>854 411</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		3 703	3 961	0	0
Finanskostnader		459 899	338 752	467 762	541 257
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-456 196</b>	<b>-334 791</b>	<b>-467 762</b>	<b>-541 257</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>	<b>592 265</b>	<b>313 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 471</b>	<b>4 104 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



846 Ustaoset Borettslag			
BALANSE			
2023			
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	48 332 500	48 332 500
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>			
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		0	32 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 382 500</b>	<b>48 415 125</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		1	33 439
Restanser felleskostnader		26 281	0
Andre fordringer		54 111	10 772
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innstående bank		1 565 240	1 740 318
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 633</b>	<b>1 784 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>



<b>846 Ustaoset Borettslag</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2023</b>
--------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	150 000	150 000
Overkursfond	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	11 102 501	10 245 165
Egenkapital fra IN	4, 6	10 006 233	9 527 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 108 734</b>	<b>19 772 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 298 734</b>	<b>19 962 263</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	9 719 683	11 353 248
Borettsinnskudd	6	18 732 500	18 732 500
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>28 452 183</b>	<b>30 085 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		128 283	105 713
Annen kortsiktig gjeld		148 933	45 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 216</b>	<b>151 643</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>28 729 400</b>	<b>30 237 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 028 133</b>	<b>50 199 654</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Otnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Åsbjørn Ivar Vetti  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølve Sondbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katrine Moland Hansen  
Styremedlem

<b>846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 18.03.2024</b>
---



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 846 Ustaoset Borettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 632 886</b>	<b>1 926 426</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 336 471	4 104 689
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 633 565	-4 430 729
Andre poster som påvirker disponible midler	32 625	32 500
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-264 469</b>	<b>-293 540</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 368 417</b>	<b>1 632 886</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	80 393	44 211
Kontanter og bankinnskudd	1 565 240	1 740 318
Omløpsmidler	1 645 633	1 784 529
Kortsiktig gjeld	-277 216	-151 643
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 368 417</b>	<b>1 632 886</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 332 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 332 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 332 500
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningsmessige anlegg	48 332 500
<b>Sum</b>	<b>48 332 500</b>



Note 846 Ustaoset Borettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Annen egenkapital	10 149 831	-825 751	9 324 079
Egenkapital fra IN	9 527 098	479 135	10 006 233
Egenkapital fordelt etter like deler	95 334	1 683 087	1 778 421
Overkursfond	40 000	0	40 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>19 962 263</b>	<b>1 336 471</b>	<b>21 298 734</b>

Total egenkapital er splittet i egenkapital brøk og 30-deler. Overkursfond skyldes salg av lagets egne andeler



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>85801701855</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>28 380 365</b>
Lånesaldo 01.01:	11 353 248
Avdrag i perioden:	1 633 565
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 719 683</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 902 384
Andelssaldo 01.01:	9 527 098
Innbetalt IN i perioden:	1 005 868
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	526 733
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 006 233</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 725 916</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 062 575	1 062 575
	1	1 024 269	1 024 269
	1	949 322	949 322
	1	894 361	894 361
	1	869 379	869 379
	1	727 481	727 481
	1	684 511	684 511
	1	674 518	674 518
	1	649 536	649 536
	1	597 573	597 573
	1	571 592	571 592
	1	504 640	504 640
	1	348 092	348 092
	1	162 310	162 310
	1	-393	-393

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

Note 846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 18.03.2024



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2023

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	10 006 233	9 527 098
2230 Andre pantelån	9 719 683	11 353 248
2250 Borettsinnskudd	18 732 500	18 732 500
<b>Sum</b>	<b>38 458 416</b>	<b>39 612 846</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	96 930	0
3885 Diverse inntekter fri	914 525	1 051 372
<b>Sum</b>	<b>1 011 455</b>	<b>1 051 372</b>

Del av periodiske husleiekraav 30-deler  
Viderefakturerte kostnader  
Kundeutbytte Gjensidige  
Leie Antenneplass

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	120 000	95 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	13 395
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>108 395</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6389 HMS	9 590	13 750
6390 Andre driftskostnader	183 504	47 260
6391 Snømaking strøing	20 006	0
6551 Nøkler, låser o.l	6 155	0
6610 Leie vaktmester	254 740	225 378
6617 Alarmer og brannvern	58 291	47 244
6750 Vakthold	0	5 535
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	113 450	54 546
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	3 500
7720 Generalforsamling	1 200	0
7741 Kurskostnader	0	1 300
7770 Betalingsgebyrer	4 130	3 418
7830 Tap på fordringer	0	7 621
<b>Sum</b>	<b>651 065</b>	<b>409 552</b>

Note 846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 18.03.2024



Note 846 Ustaoset Borettslag 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	21 693	0
6603 Vedlikehold elektro	8 941	33 005
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	9 636
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	114 314	65 128
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	35 600
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeid	159 085	0
6690 Vedlikehold og diverse	42 584	33 593
<b>Sum</b>	<b>356 616</b>	<b>186 962</b>



Resultat og balanse med noter for Ustaoset Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ustaoset Borettslag**

Styreleder	Inger Otnes (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Åsbjørn Ivar Vetti (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sølve Sondbø (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Katrine Moland Hansen (sign.)	04.04.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.04.2024
--	-------------------------	------------



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 generalforsamlingen i Ustaoset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 borettslaget 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:



Building a better  
working world

- 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Bergen, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EOKZG-40ZU8-83X23-ZFFBHW-QAIB3-V0U1T



# 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

2024-04-25 18:10:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOKZG-402U8-83X23-ZFBHW-QAIB3-VOUTT

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>