



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ulrik Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	3 569 423	3 236 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 569 423</b>	<b>3 236 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	77 070	79 870
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 379 501	1 498 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 570</b>	<b>1 578 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 112 852</b>	<b>1 657 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 895	11 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 895</b>	<b>11 179</b>
Annen rentekostnad		626 377	891 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-617 482</b>	<b>-880 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 482</b>	<b>-880 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 613</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>1 495 370</b>	<b>777 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 495 370	777 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		97 625	130 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 625</b>	<b>180 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 480 125</b>	<b>48 512 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 728	885 018
Andre fordringer	9	80 035	195 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 763</b>	<b>1 080 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 996 988	1 235 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 996 988</b>	<b>1 235 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 122 752</b>	<b>2 316 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 602 877</b>	<b>50 828 947</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	2	150 000	150 000
Overkurs	2	20 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	7 812 305	6 316 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 812 305</b>	<b>6 316 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>7 982 305</b>	<b>6 466 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	42 192 130	43 050 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 130</b>	<b>43 050 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 130</b>	<b>43 050 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 777	978 715
Annen kortsiktig gjeld	5	343 664	332 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 441</b>	<b>1 311 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 620 571</b>	<b>44 362 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 602 877</b>	<b>50 828 947</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464769

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ulrik Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 989 773 666  
BORETTSLAGET USTAØSET HOTELL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	3 569 423	3 236 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 569 423</b>	<b>3 236 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	77 070	79 870
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 379 501	1 498 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 570</b>	<b>1 578 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 112 852</b>	<b>1 657 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 895	11 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 895</b>	<b>11 179</b>
Annen rentekostnad		626 377	891 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-617 482</b>	<b>-880 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-617 482</b>	<b>-880 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 613</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>1 495 370</b>	<b>777 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 495 370	777 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 495 370</b>	<b>777 612</b>



Organisasjonsnr: 989 773 666  
BORETTSLAGET USTAASET HOTELL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		97 625	130 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 625</b>	<b>180 125</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 480 125</b>	<b>48 512 625</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		45 728	885 018
Andre fordringer	9	80 035	195 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 763</b>	<b>1 080 627</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 996 988	1 235 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 996 988</b>	<b>1 235 694</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 122 752</b>	<b>2 316 322</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 602 877</b>	<b>50 828 947</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	150 000	150 000
Overkurs	2	20 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	7 812 305	6 316 935
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		7 812 305	6 316 935
Sum egenkapital	2	7 982 305	6 466 935
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	42 192 130	43 050 415
Sum annen langsiktig gjeld		42 192 130	43 050 415
Sum langsiktig gjeld		42 192 130	43 050 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 777	978 715
Annen kortsiktig gjeld	5	343 664	332 881
Sum kortsiktig gjeld		428 441	1 311 597
Sum gjeld		42 620 571	44 362 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 602 877	50 828 947



Organisasjonsnr: 989 773 666  
BORETTLAGET USTAASET HOTELL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>INNETEKTER:</b>					
	584 849	605 292	702 768	632 768	
Innkrevde felleskostnader					
Innkrevde finanskostnader	1 484 662	1 748 429	1 613 640	1 613 640	
Andre inntekter	10 1 499 912	882 620	700 000	682 680	
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>3 569 423</b>	<b>3 236 340</b>	<b>3 016 408</b>	<b>2 929 088</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	11 70 000	70 000	70 000	70 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 7 070	9 870	9 870	9 870	
Forretningsførsel	71 664	69 708	71 660	72 914	
Andre honorarer	196 884	77 031	80 000	15 000	
Revisjon	12 7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier	129 471	162 800	168 898	135 000	
Energikostnader	53 385	92 942	84 924	60 000	
Kommunale avgifter	229 940	184 568	145 929	207 606	
Andre driftskostnader	13 111 571	219 311	129 323	99 090	
Vedlikehold	14 579 136	685 479	468 650	485 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 456 570</b>	<b>1 578 560</b>	<b>1 236 304</b>	<b>1 161 730</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 112 852</b>	<b>1 657 781</b>	<b>1 780 104</b>	<b>1 767 358</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter	8 895	11 179	0	0	
Finanskostnader	626 377	891 348	867 476	534 369	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-617 482</b>	<b>-880 169</b>	<b>-867 476</b>	<b>-534 369</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2 1 495 370</b>	<b>777 612</b>	<b>912 628</b>	<b>1 232 989</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>	<b>1 495 370</b>	<b>777 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	7, 8	48 332 500	48 332 500	
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>				
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000	
Andre langsiktige fordringer		97 625	130 125	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 480 125</b>	<b>48 512 625</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		21 568	66 827	
Restanser felleskostnader		24 160	818 191	
Andre fordringer	9	80 035	195 609	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innestående bank		1 996 988	1 235 694	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 122 752</b>	<b>2 316 322</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 602 877</b>	<b>50 828 947</b>	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	150 000	150 000
Overkursfond	2	20 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>150 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	7 812 305	6 316 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 812 305</b>	<b>6 316 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>7 982 305</b>	<b>6 466 935</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	23 459 630	24 317 915
Borettsinnskudd	4, 6	18 732 500	18 732 500
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>42 192 130</b>	<b>43 050 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		84 777	978 715
Annen kortsiktig gjeld	5	343 664	332 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 441</b>	<b>1 311 597</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>42 620 571</b>	<b>44 362 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 602 877</b>	<b>50 828 947</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Ulrik Bertelsen  
Leder

Katrine Moland Hansen  
Styremedlem

Erik A Bamford  
Styremedlem

Carsten Wulf  
Styremedlem

Leif Kristian Garvik  
Styremedlem

846 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 10.03.2021



<b>Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020</b>
---

## 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 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 004 725</b>	<b>1 052 898</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 495 370	777 612
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-858 285	-858 285
Andre poster som påvirker disponible midler	52 500	32 500
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>689 585</b>	<b>-48 173</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 694 310</b>	<b>1 004 725</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	125 763	1 080 627
Kontanter og bankinnskudd	1 996 988	1 235 694
Omløpsmidler	2 122 752	2 316 322
Kortsiktig gjeld	-428 441	-1 311 597
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 694 310</b>	<b>1 004 725</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Annen egenkapital	6 901 418	1 046 105	7 947 523
Egenkapital fordelt etter like deler	-584 483	449 265	-135 218
Overkursfond	0	20 000	20 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>6 466 935</b>	<b>1 515 370</b>	<b>7 982 305</b>

Total egenkapital er splittet i egenkapital brøk og 30-deler.



## Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	85801701855
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.32 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 380 365
Lånesaldo 01.01:	24 317 915
Avdrag i perioden:	858 285
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 459 630</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 667 129

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 263 698	1 263 698
	1	1 235 968	1 235 968
	1	1 218 142	1 218 142
	1	1 158 720	1 158 720
	1	1 129 010	1 129 010
	1	1 063 646	1 063 646
	1	1 033 935	1 033 935
	1	986 398	986 398
	1	885 777	885 777
	2	865 178	1 730 356
	1	860 028	860 028
	1	823 979	823 979
	1	814 075	814 075
	1	802 191	802 191
	2	772 480	1 544 960
	1	746 731	746 731
	2	736 431	1 472 862
	1	710 682	710 682
	1	705 532	705 532
	2	679 783	1 359 566
	1	669 483	669 483
	1	643 734	643 734
	1	600 158	600 158

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 intredrett 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 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 10.03.2021



## Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>18 732 500</b>	<b>18 732 500</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"		4 888	0
2807 Forskudd krav på ikke boende		0	6 794
2901 Individuelle forskudds betalinger		316 642	303 272
2978 Forskudd felleskostnader		22 134	22 815
<b>Sum</b>		<b>343 664</b>	<b>332 881</b>

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

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån		23 459 630	24 317 915
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
<b>Sum</b>		<b>42 192 130</b>	<b>43 050 415</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg			48 332 500
<b>Sum</b>	<b>8</b>		<b>48 332 500</b>

Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 10.03.2021



## Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020

### Note 8 - 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 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1533 Purregebyr reskontro	35	5 108
1570 Andre kortsiktige fordringer	80 000	160 000
1588 Periodiserte kostnader	0	30 501
<b>Sum</b>	<b>80 035</b>	<b>195 609</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3885 Diverse inntekter fri	1 499 912	882 620
<b>Sum</b>	<b>1 499 912</b>	<b>882 620</b>

Del av periodiske husleiekraav 30-deler kr.486.000,-  
Viderefakturerte kostnader kr 226 238,-,-  
Kundeutbytte Gjensidige kr 21 998,-  
Leie El Telenor Norge Kr 15 676-  
Forlik Angelsgården i film felleskostnader og oppgradering sameiet kr 750 000,-

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	70 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-2 800	0
<b>Sum</b>	<b>77 070</b>	<b>79 870</b>



<b>Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2020</b>
---

## Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

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

## Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6270 Vaskeri	0	7 500
6390 Andre driftskostnader	31 250	0
6391 Snømåking strøing	35 490	34 910
6551 Nøkler, låser o.l	10 102	3 386
6750 Vakthold	7 886	8 632
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	51 478	83 603
7461 Andre kontingenter	25 500	19 125
7720 Generalforsamling	2 604	228
7741 Kurskostnader	600	0
7770 Betalingsgebyrer	2 927	2 821
7830 Tap på fordringer	-56 265	59 107
<b>Sum</b>	<b>111 571</b>	<b>219 311</b>

## Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	66 513	0
6602 Vedlikehold VVS	22 196	0
6603 Vedlikehold elektro	58 903	91 857
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	164 092
6610 Leie vaktmester	238 377	229 241
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	100 244	72 165
6617 Brannvernstyr/service	26 618	111 734
6630 Egenandel forsikring	0	-10 000
6641 Malerarbeid	49 047	0
6690 Vedlikehold og diverse	17 240	26 391
<b>Sum</b>	<b>579 136</b>	<b>685 479</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ustaoset Hotell.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ustaoset Hotell**

Styreleder	Ulrik Bertelsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Leif Kristian Garvik (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Erik A Bamford (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Katrine Moland Hansen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Carsten Wulf (sign.)	06.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	07.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 Borettslaget Ustaoset Hotell

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ustaoset Hotell

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkket: VZAQL-NN77T-2LSQD-AFXBL-NGQ3B-FDSIN



# 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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-28 21:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel VZAQL-NNT7T-2LSQD-AFXBL-NGQ3B-FDSIN

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 Borettslaget Ustaoset Hotell

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ustaoset Hotell

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkket: VZAQL-NN77T-2L5QD-AFXBL-NGQ3B-FDSIN



# 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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-28 21:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkelt VZAQL-NNT7T-2LSQD-AFXBL-NGQ3B-FDSIN

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>