



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 693 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: USTAOSSET APPARTEMENT  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Grotmol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	796 531	790 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 531</b>	<b>790 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	28 525	28 525
Annen driftskostnad	8,9,10	755 297	819 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>783 822</b>	<b>847 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 709</b>	<b>-57 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 447	13 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 769</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>20 156</b>	<b>-43 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 156	-43 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		65 125	97 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 125</b>	<b>147 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 125</b>	<b>147 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		206	153
Andre fordringer	5	2 479	2 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 685</b>	<b>2 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 230	1 042 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 230</b>	<b>1 042 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 915</b>	<b>1 045 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 162 040</b>	<b>1 192 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	476 734	556 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2,3	<b>600 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 076 734</b>	<b>1 056 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	85 306	136 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 306</b>	<b>136 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 306</b>	<b>136 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 162 040</b>	<b>1 192 989</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563054

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 693 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: USTAOSET APPARTEMENT  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Grotmol  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 996 693 376  
USTAASET APPARTEMENT

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	796 531	790 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 531</b>	<b>790 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	28 525	28 525
Annen driftskostnad	8,9,10	755 297	819 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>783 822</b>	<b>847 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 709</b>	<b>-57 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 447	13 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 769</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>20 156</b>	<b>-43 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 156	-43 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 156</b>	<b>-43 770</b>



Organisasjonsnr: 996 693 376  
USTAASET APPARTEMENT

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		65 125	97 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 125</b>	<b>147 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 125</b>	<b>147 625</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		206	153
Andre fordringer	5	2 479	2 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 685</b>	<b>2 856</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 230	1 042 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 230</b>	<b>1 042 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 915</b>	<b>1 045 364</b>

**SUM EIENDELER** 1 162 040 1 192 989

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	476 734	556 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2,3</b>	<b>600 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 076 734</b>	<b>1 056 579</b>

**Sum langsiktig gjeld** 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	4	85 306	136 411
------------------------	---	--------	---------



Sum kortsiktig gjeld	85 306	136 411
Sum gjeld	85 306	136 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 162 040	1 192 989



Organisasjonsnr: 996 693 376  
USTAASET APPARTEMENT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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**



707 Ustaoset Appartement		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		688 516	642 232	688 487	703 634
Andre inntekter	6	108 015	148 288	107 700	138 100
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>796 531</b>	<b>790 520</b>	<b>796 187</b>	<b>841 734</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	7	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	3 525	3 525	3 525	3 525
Forretningsførsel		50 610	49 740	50 617	52 237
Revisjon	8	5 450	5 600	5 450	5 700
Forsikringspremier		66 719	63 412	65 500	71 000
Energikostnader		50 885	36 690	40 000	63 000
Kommunale avgifter		249 637	213 323	223 000	258 000
Andre driftskostnader	9	121 335	161 511	123 000	121 000
Vedlikehold	10	210 661	288 864	160 000	142 100
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>783 822</b>	<b>847 666</b>	<b>696 092</b>	<b>741 562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 709</b>	<b>-57 146</b>	<b>100 095</b>	<b>100 172</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		7 447	13 376	8 000	8 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>7 447</b>	<b>13 376</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>20 156</b>	<b>-43 770</b>	<b>108 095</b>	<b>108 172</b>
Overføringer og disponeringer		20 156	-43 770	0	0



707 Ustaoset Appartement		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Varige driftsmidler:					
Finansielle anleggsmidler:					
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000		
Andre langsiktige fordringer		65 125	97 625		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 125</b>	<b>147 625</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer:</b>					
Restanser felleskostnader		206	153		
Vestbo i mellomregning		437 145	537 448		
Plassering høyrente		607 085	505 062		
Andre fordringer	5	2 479	2 703		
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>					
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 915</b>	<b>1 045 364</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 162 040</b>	<b>1 192 989</b>		



707 Ustaoset Appartement		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	476 734	556 579	
Øremerkede midler	2, 3	600 000	500 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 734</b>	<b>1 056 579</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 076 734</b>	<b>1 056 579</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Annen kortsiktig gjeld	4	85 306	136 411	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 306</b>	<b>136 411</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>85 306</b>	<b>136 411</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 162 040</b>	<b>1 192 989</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Evy Foss Skjoldal  
Leder

\_\_\_\_\_  
May Britt Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Skotheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Øvrebø  
Styremedlem



## Note 707 Ustaoset Appartement 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Skatt

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Inntekter

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



## Note 707 Ustaoset Appartement 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	908 954	920 223
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	20 156	-43 770
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	32 500	32 500
B. Årets endring i disponible midler	52 656	-11 270
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	961 609	908 954
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 044 230	1 042 509
Kortsiktige fordringer	2 685	2 855
Omløpsmidler	1 046 915	1 045 364
Kortsiktig gjeld	-85 306	-136 411
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	961 609	908 954

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	1 056 579	20 156	1 076 734
Sum egenkapital 31.12.	1 056 579	20 156	1 076 734

### Note 3 - Øremerkede Midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Øremerkede midler	600 000	500 000
Sum	600 000	500 000

Av sum Annen Egenkapital er dette beløpet øremerkede midler



## Note 707 Ustaoset Appartement 2021

### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	1	1
2978 Forskudd felleskostnader	85 305	136 410
<b>Sum</b>	<b>85 306</b>	<b>136 411</b>

### Note 5 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	2 479	2 703
<b>Sum</b>	<b>2 479</b>	<b>2 703</b>

### Note 6 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3850 Innbetaling til Vedlikeholdsfond	99 992	99 992
3885 Diverse inntekter fri	8 023	48 296
<b>Sum</b>	<b>108 015</b>	<b>148 288</b>

Gjensidige kundeutbytte kr 8 023,-

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	25 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

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

### Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	5 450	5 600
<b>Sum</b>	<b>5 450</b>	<b>5 600</b>

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6391 Snømåking strøing	63 179	101 578
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	28 406	30 184
7461 Andre kontingenter	29 750	29 750
<b>Sum</b>	<b>121 335</b>	<b>161 511</b>



Note 707 Ustaoset Appartement 2021

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	25 000	0
6610 Leie vaktmester	79 011	82 114
6641 Malerarbeid	60 920	86 000
6690 Vedlikehold og diverse	45 730	120 750
<b>Sum</b>	<b>210 661</b>	<b>288 864</b>

Andre opplysninger

Andre Langsiktige fordringer	2021	2020
Lån til Ustaoset Vannforsyning SA	65.125	97.625



Resultat og balanse med noter for Ustaoset Appartement.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ustaoset Appartement**

Styreleder	Evy Foss Skjoldal (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Liv Skotheim (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Torbjørn Øvrebø (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	May Britt Kristiansen (sign.)	22.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ustaoset Appartement

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Appartement som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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, 28. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H4FWC-VT4MC-ETX01-AVLZL-EN7X5-C86DY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-28 21:49:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4FWC-VT4MC-ETX01-AVLZL-EN7X5-C86DY

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ustaoset Appartement

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Appartement som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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, 28. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H4FWC-VT4MC-ETX01-AVLZL-EN7X5-C86DY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-28 21:49:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4FWC-VT4MC-ETX01-AVLZL-EN7X5-C86DY

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>