



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erik A Bamford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	9 834 886	3 569 423
Sum inntekter		9 834 886	3 569 423
Kostnader			
Lønnskostnad	11	79 870	77 070
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 367 205	1 379 501
Sum kostnader		1 447 075	1 456 570
Driftsresultat		8 387 810	2 112 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 881	8 895
Sum finansinntekter		4 881	8 895
Annen rentekostnad		537 423	626 377
Sum finanskostnader		-532 542	-617 482
Netto finans		-532 542	-617 482
Ordinært resultat før skattekostnad		7 855 269	1 495 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 855 269	1 495 370
Årsresultat	1,2	7 855 268	1 495 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 855 268	1 495 370
Sum overføringer og disponeringer		7 855 268	1 495 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	48 332 500	48 332 500
Sum varige driftsmidler		48 332 500	48 332 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		65 125	97 625
Sum finansielle anleggsmidler		115 125	147 625
Sum anleggsmidler		48 447 625	48 480 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 990	45 728
Andre fordringer	9	111 339	80 035
Sum fordringer		137 329	125 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 884 610	1 996 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 884 610	1 996 988
Sum omløpsmidler		2 021 938	2 122 752
SUM EIENDELER		50 469 563	50 602 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	2	150 000	150 000
Overkurs	2	40 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,6	15 667 574	7 812 305
Sum opptjent egenkapital		15 667 574	7 812 305
Sum egenkapital	2	15 857 574	7 982 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	34 516 477	42 192 130
Sum annen langsiktig gjeld		34 516 477	42 192 130
Sum langsiktig gjeld		34 516 477	42 192 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 944	84 777
Annen kortsiktig gjeld	5	36 569	343 664
Sum kortsiktig gjeld		95 512	428 441
Sum gjeld		34 611 989	42 620 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 469 563	50 602 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 794340

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erik A Bamford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 989 773 666
BORETTSLAGET USTAØSET HOTELL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	9 834 886	3 569 423
Sum inntekter		9 834 886	3 569 423
Kostnader			
Lønnskostnad	11	79 870	77 070
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 367 205	1 379 501
Sum kostnader		1 447 075	1 456 570
Driftsresultat		8 387 810	2 112 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 881	8 895
Sum finansinntekter		4 881	8 895
Annen rentekostnad		537 423	626 377
Sum finanskostnader		-532 542	-617 482
Netto finans		-532 542	-617 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 855 269	1 495 370
Årsresultat	1, 2	7 855 268	1 495 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 855 268	1 495 370
Sum overføringer og disponeringer		7 855 268	1 495 370



Organisasjonsnr: 989 773 666
BORETTSLAGET USTAASET HOTELL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	48 332 500	48 332 500
Sum varige driftsmidler		48 332 500	48 332 500

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		48 447 625	48 480 125
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 990	45 728
Andre fordringer	9	111 339	80 035
Sum fordringer		137 329	125 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 884 610	1 996 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 884 610	1 996 988

Sum omløpsmidler		2 021 938	2 122 752
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 469 563	50 602 877
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	150 000	150 000
Overkurs	2	40 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	170 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	15 667 574	7 812 305
-------------------	-----	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		15 667 574	7 812 305
Sum egenkapital	2	15 857 574	7 982 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	34 516 477	42 192 130
Sum annen langsiktig gjeld		34 516 477	42 192 130
Sum langsiktig gjeld		34 516 477	42 192 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 944	84 777
Annen kortsiktig gjeld	5	36 569	343 664
Sum kortsiktig gjeld		95 512	428 441
Sum gjeld		34 611 989	42 620 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 469 563	50 602 877



Organisasjonsnr: 989 773 666
BORETTSLAGET USTAØSET HOTELL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

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



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
	559 961	584 849	632 768	552 768	
Innkrevde felleskostnader					
Innkrevde finanskostnader	1 672 893	1 484 662	1 613 640	1 444 331	
Andre inntekter	10 1 061 849	1 499 912	682 680	1 176 360	
Innkrevde individuelle finanskostnader	6 540 183	0	0	0	
SUM INNETEKTER	9 834 886	3 569 423	2 929 088	3 173 459	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	11 70 000	70 000	70 000	70 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 9 870	9 870	9 870	9 870	
Andre personalkostnader	11 0	-2 800	0	0	
Forretningsførsel	76 668	71 664	72 914	80 247	
Andre honorarer	47 991	196 884	15 000	10 000	
Revisjon	12 7 250	7 450	7 250	7 500	
Forsikringspremier	142 853	129 471	135 000	151 424	
Energikostnader	183 548	53 385	60 000	125 677	
Kommunale avgifter	218 910	229 940	207 606	228 065	
Andre driftskostnader	13 140 784	111 571	99 090	125 540	
Vedlikehold	14 549 201	579 136	485 000	510 000	
SUM KOSTNADER	1 447 075	1 456 570	1 161 730	1 318 323	
DRIFTSRESULTAT	8 387 810	2 112 852	1 767 358	1 855 136	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	4 881	8 895	0	0	
Finanskostnader	537 423	626 377	534 369	574 327	
NETTO FINANSPOSTER	-532 542	-617 482	-534 369	-574 327	
ÅRSRESULTAT	1, 2 7 855 268	1 495 370	1 232 989	1 280 809	
Overføringer og disponeringer	7 855 268	1 495 370	0	0	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	48 332 500	48 332 500	
Finansielle anleggsmidler:				
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000	
Andre langsiktige fordringer		65 125	97 625	
Sum anleggsmidler		48 447 625	48 480 125	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		18 447	21 568	
Restanser felleskostnader		7 543	24 160	
Andre fordringer	9	111 339	80 035	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		1 884 610	1 996 988	
Sum omløpsmidler		2 021 938	2 122 752	
SUM EIENDELER		50 469 563	50 602 877	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell	BALANSE	2021
---	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	150 000	150 000
Overkursfond	2	40 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	170 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	9 311 811	7 812 305
Egenkapital fra IN	2, 6	6 355 763	0
Sum opptjent egenkapital		15 667 574	7 812 305
Sum egenkapital	2	15 857 574	7 982 305
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	15 783 977	23 459 630
Borettsinnskudd	4, 6	18 732 500	18 732 500
Sum langsiktig gjeld:		34 516 477	42 192 130
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		58 944	84 777
Annen kortsiktig gjeld	5	36 569	343 664
Sum kortsiktig gjeld		95 512	428 441
Sum gjeld:		34 611 989	42 620 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 469 563	50 602 877

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Erik A Bamford
Leder

Katrine Moland Hansen
Styremedlem

Åsbjørn Ivar Vetti
Styremedlem

Inger Otnes
Styremedlem

846 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 10.03.2022
--



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 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 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 2021
--

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 694 310	1 004 725
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	7 855 268	1 495 370
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-7 675 653	-858 285
Andre poster som påvirker disponible midler	52 500	52 500
B. Årets endring i disponible midler	232 116	689 585
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 926 426	1 694 310
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	137 329	125 763
Kontanter og bankinnskudd	1 884 610	1 996 988
Omløpsmidler	2 021 938	2 122 752
Kortsiktig gjeld	-95 512	-428 441
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 926 426	1 694 310

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Annen egenkapital	7 947 523	1 268 954	9 216 477
Egenkapital fra IN	0	6 355 763	6 355 763
Egenkapital fordelt etter like deler	-135 218	230 552	95 334
Overkursfond	20 000	20 000	40 000
Sum egenkapital 31.12.	7 982 305	7 875 269	15 857 574

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



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	85801701855
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 380 365
Lånesaldo 01.01:	23 459 630
Avdrag i perioden:	7 675 653
Lånesaldo 31.12:	15 783 977
Saldo 5 år frem i tid:	11 684 243
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	6 540 183
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	184 420
Andelssaldo 31.12:	6 355 763
Sum pantegjeld for lån:	22 139 740

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 192 600	1 192 600
	1	1 166 430	1 166 430
	1	1 149 607	1 149 607
	1	1 065 489	1 065 489
	1	1 003 803	1 003 803
	1	975 764	975 764
	1	930 901	930 901
	1	816 501	816 501
	1	768 274	768 274
	1	757 058	757 058
	2	729 019	1 458 038
	1	704 718	704 718
	1	670 697	670 697
	1	641 537	641 537
	1	631 816	631 816
	1	566 392	566 392
	1	560 158	560 158
	1	390 687	390 687
	1	182 171	182 171
	1	151 337	151 337



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2021

Langsiktig gjeld

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 intrede rett 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 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
Sum	6	18 732 500	18 732 500

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"		0	4 888
2901 Individuelle forskudds betalinger		0	316 642
2978 Forskudd felleskostnader		36 479	22 134
2997 Utleggsremittering (interim)		90	0
Sum		36 569	343 664

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		6 355 763	0
2230 Andre pantelån		15 783 977	23 459 630
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
Sum		40 872 240	42 192 130

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg			48 332 500
Sum	8		48 332 500



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2021

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 2021	Regnskap 2020
1533 Purregebyr reskontro	225	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	80 000
1579 Individuell fordring finans	111 114	0
Sum	111 339	80 035

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3885 Diverse inntekter fri	1 061 849	1 499 912
Sum	1 061 849	1 499 912

Del av periodiske husleiekraav 30-deler kr.486.000,-
Viderefakturerte kostnader kr 200.316
Kundeutbytte Gjensidige kr 17.345
Leie Antenneplass,etc Kr 58.188
Overf Egenkapital ved inngåelse av ordning Individuelle nedbetalingslån kr 300.000



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2021

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	70 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-2 800
Sum	79 870	77 070

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

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 Andre driftskostnader	58 816	31 250
6391 Snømåking strøing	0	35 490
6551 Nøkler, låser o.l	7 228	10 102
6750 Vakthold	6 085	7 886
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	63 311	51 478
7461 Andre kontingenter	0	25 500
7710 Kostnader styrearbeid	1 200	0
7720 Generalforsamling	86	2 604
7741 Kurskostnader	700	600
7770 Betalingsgebyrer	3 130	2 927
7790 Andre kostnader	229	0
7830 Tap på fordringer	0	-56 265
Sum	140 784	111 571

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	0	66 513
6602 Vedlikehold VVS	8 014	22 196
6603 Vedlikehold elektro	3 323	58 903
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	143 144	0
6610 Leie vaktmester	252 905	238 377
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	37 744	100 244
6617 Alarmer og brannvern	64 022	26 618
6624 Vedlikehold ventilasjon	2 969	0
6641 Malerarbeid	0	49 047
6690 Vedlikehold og diverse	37 080	17 240
Sum	549 201	579 136

Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 10.03.2022



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ustaoset Hotell.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ustaoset Hotell

Styreleder	Erik A Bamford (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Katrine Moland Hansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Inger Otnes (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Åsbjørn Ivar Vetti (sign.)	28.03.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	05.04.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

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 Borettslaget Ustaoset Hotell

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 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 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 rettvise 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, 19. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HPTT3-07KS3-7YXK-A8TPT-JYEGW-L84M5



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

2022-04-19 15:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPTT3-07KS3-7YXX-A8TPT-JYEGW-L84MS

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, 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 Borettslaget Ustaoset Hotell

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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:

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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HPTT3-07KS3-7YXK-A8TPT-JYEGW-L84M5



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

2022-04-19 15:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPTT3-07KS3-7YXX-A8TPT-JYEGW-L84MS

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>