



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 473 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETHAGEN  
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: Olav Grøttveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	974 937	925 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 937</b>	<b>925 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	85 575	82 575
Annen driftskostnad	7,8,9	798 880	796 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 455</b>	<b>879 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 482</b>	<b>45 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		674	1 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 156</b>	<b>47 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 156</b>	<b>47 189</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>91 156</b>	<b>47 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 156	47 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 156</b>	<b>47 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 862	3 626
Andre fordringer	4	53 145	71 438
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 007</b>	<b>75 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 075	454 958
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 075</b>	<b>454 958</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	592 583	501 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>592 583</b>	<b>501 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>592 583</b>	<b>501 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 044	21 170
Annen kortsiktig gjeld	3	8 454	7 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 498</b>	<b>28 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 498</b>	<b>28 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563036

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 473 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETHAGEN  
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: Olav Grøttveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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: 912 473 880  
SAMEIET ULSETHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	974 937	925 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 937</b>	<b>925 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	85 575	82 575
Annen driftskostnad	7, 8, 9	798 880	796 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 455</b>	<b>879 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 482</b>	<b>45 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		674	1 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 156</b>	<b>47 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 156</b>	<b>47 189</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>91 156</b>	<b>47 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 156	47 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 156</b>	<b>47 190</b>



Organisasjonsnr: 912 473 880  
SAMEIET ULSETHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 862	3 626
Andre fordringer	4	53 145	71 438
Sum fordringer		55 007	75 064
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 075	454 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 075	454 958
Sum omløpsmidler		637 081	530 022
SUM EIENDELER		637 081	530 022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	592 583	501 427
Sum opptjent egenkapital		592 583	501 427
Sum egenkapital	2	592 583	501 427
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 044	21 170
Annen kortsiktig gjeld	3	8 454	7 425
Sum kortsiktig gjeld		44 498	28 595
Sum gjeld		44 498	28 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		637 081	530 022



Organisasjonsnr: 912 473 880  
SAMEIET ULSETHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



703 Sameiet Ulsethagen		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		629 820	599 856	629 907	699 197
Andre inntekter	5	345 117	325 483	315 552	332 424
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>974 937</b>	<b>925 339</b>	<b>945 459</b>	<b>1 031 621</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	6	0	0	5 000	0
Styrehonorar	6	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	10 575	10 575	11 280	10 575
Andre personalkostnader	6	0	-3 000	0	0
Forretningsførsel		59 634	58 608	59 638	61 546
Andre honorarer		0	14 308	25 000	25 000
Revisjon	7	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		89 052	85 149	88 000	95 000
Energikostnader		127 475	46 812	61 600	113 000
Andre driftskostnader	8	368 781	363 779	361 100	383 200
Vedlikehold	9	146 688	220 862	150 000	157 100
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>884 455</b>	<b>879 542</b>	<b>843 868</b>	<b>927 921</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>90 482</b>	<b>45 797</b>	<b>101 591</b>	<b>103 700</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		674	1 393	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>674</b>	<b>1 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>91 156</b>	<b>47 190</b>	<b>101 591</b>	<b>103 700</b>
Overføringer og disponeringer		91 156	47 190	0	0



703 Sameiet Ulsethagen		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		1 862	3 626	
Vestbo i mellomregning		567 291	451 874	
Andre fordringer	4	53 145	71 438	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		14 784	3 084	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>	



<b>703 Sameiet Ulsethagen</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2021</b>
-------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	592 583	501 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>592 583</b>	<b>501 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>592 583</b>	<b>501 427</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		36 044	21 170
Annen kortsiktig gjeld	3	8 454	7 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 498</b>	<b>28 595</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>44 498</b>	<b>28 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 081</b>	<b>530 022</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Olav Grøttveit  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torill Matre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Hatland  
Styremedlem



## Note 703 Sameiet Ulsethagen 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 703 Sameiet Ulsethagen 2021
----------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	501 427	454 238
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	91 156	47 190
B. Årets endring i disponible midler	91 156	47 190
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	592 583	501 427
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	567 291	451 874
Kortsiktige fordringer	55 006	75 064
Kontanter og bankinnskudd	14 784	3 084
Omløpsmidler	637 081	530 022
Kortsiktig gjeld	-44 498	-28 595
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	592 583	501 427

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	501 427	91 156	592 583
Sum egenkapital 31.12.	501 427	91 156	592 583

## Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2978 Forskudd felleskostnader	8 454	7 425
Sum	8 454	7 425

## Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	53 145	71 438
Sum	53 145	71 438

Note 703 Sameiet Ulsethagen Orgnr.: 912473880 Utskriftsdato 11.03.2022
--



## Note 703 Sameiet Ulsethagen 2021

### Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	45 600	45 600
3841 Felles TV-anlegg	269 952	262 200
3885 Diverse inntekter fri	29 565	17 683
<b>Sum</b>	<b>345 117</b>	<b>325 483</b>

Konto 3885

Viderefakturert vinterkostnader samt vedlikehold av vei kr 2 865,-

EL-bil inntekter kr 26 700,-

### Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	75 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-3 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>82 575</b>

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

### Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	39 575	46 672
6391 Snømaking strøing	56 165	54 666
6551 Nøkler, låser o.l	2 169	0
6900 Telekommunikasjon	1 149	405
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	269 723	262 036
<b>Sum</b>	<b>368 781</b>	<b>363 779</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	26 464	63 362
6607 Vedlikehold boder/garasjer	23 237	42 262
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	32 200	18 944
6617 Alarmer og brannvern	1 106	3 300
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 300	6 400
6627 Bossug	16 269	23 986
6690 Vedlikehold og diverse	44 112	62 608
<b>Sum</b>	<b>146 688</b>	<b>220 862</b>

Note 703 Sameiet Ulsethagen Orgnr.: 912473880 Utskriftsdato 11.03.2022



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ulsethagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ulsethagen**

Styreleder	Olav Grøttveit (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Torill Matre (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Tore Hatland (sign.)	25.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	28.03.2022
--	-------------------------	------------



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 årsmøtet i Sameiet Ulsethagen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsethagen 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 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: S0F16-ZUCZ8-ZOASM-K46E8-GKWZD-HOEYC



# 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

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S0F16-ZUCZ8-ZOASM-K46E8-GKWZD-HQEYC

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 Sameiet Ulsethagen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsethagen 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 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 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



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, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: S0F16-ZUCZ8-ZOASM-K46E8-GKWZD-HOEYC



# 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

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkket: S0F16-ZUCZ8-ZOASM-K46E8-GKWZD-HQEYC

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>