



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Otnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	6 373 621	9 834 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 373 621</b>	<b>9 834 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	108 395	79 870
Annen driftskostnad	9,10	1 825 746	1 367 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 140</b>	<b>1 447 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 439 480</b>	<b>8 387 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 961	4 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	<b>4 881</b>
Annen rentekostnad		338 752	537 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-334 791</b>	<b>-532 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 791</b>	<b>-532 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 269</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 104 689	7 855 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	48 332 500	48 332 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 332 500</b>	<b>48 332 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		32 625	65 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 625</b>	<b>115 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 415 125</b>	<b>48 447 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 439	25 990
Andre fordringer		10 772	111 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 211</b>	<b>137 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 740 318	1 884 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 740 318</b>	<b>1 884 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 784 529</b>	<b>2 021 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 199 654</b>	<b>50 469 563</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	19 772 263	15 667 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 772 263</b>	<b>15 667 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 962 263</b>	<b>15 857 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	30 085 748	34 516 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 085 748</b>	<b>34 516 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 085 748</b>	<b>34 516 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 713	58 944
Annen kortsiktig gjeld		45 931	36 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 643</b>	<b>95 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 237 391</b>	<b>34 611 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 199 654</b>	<b>50 469 563</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386612

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Otnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAASET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	6 373 621	9 834 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 373 621</b>	<b>9 834 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	108 395	79 870
Annen driftskostnad	9,10	1 825 746	1 367 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 934 140</b>	<b>1 447 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 439 480</b>	<b>8 387 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 961	4 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 961</b>	<b>4 881</b>
Annen rentekostnad		338 752	537 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-334 791</b>	<b>-532 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 791</b>	<b>-532 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 269</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 104 689	7 855 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAOSSET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		32 625	65 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 625</b>	<b>115 125</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 415 125</b>	<b>48 447 625</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 439	25 990
Andre fordringer		10 772	111 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 211</b>	<b>137 329</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 740 318	1 884 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 740 318</b>	<b>1 884 610</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 784 529</b>	<b>2 021 938</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 199 654</b>	<b>50 469 563</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4,6	19 772 263	15 667 574
-------------------	-----	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		19 772 263	15 667 574
Sum egenkapital	4	19 962 263	15 857 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	30 085 748	34 516 477
Sum annen langsiktig gjeld		30 085 748	34 516 477
Sum langsiktig gjeld		30 085 748	34 516 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 713	58 944
Annen kortsiktig gjeld		45 931	36 569
Sum kortsiktig gjeld		151 643	95 512
Sum gjeld		30 237 391	34 611 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 199 654	50 469 563



Organisasjonsnr: 989 773 666  
USTAASET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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 Ustaoset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustaoset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 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, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E0EG3-ATHZZ-A1C1F-PX82J-534GG-EEAMD



## 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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-13 21:23:51 UTC



Penneo DokumentInnøkket: E0EG3-ATHZZ-A1C1F-PX8J-534GG-EEAMD

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



846 Ustaoset Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	552 768	559 961	552 768	536 163
	Innkrevde finanskostnader	1 156 140	1 672 893	1 444 331	1 122 509
7	Andre inntekter	1 051 372	1 061 849	1 176 360	900 000
	Innkrevde individuelle finanskostnader	3 613 341	6 540 183	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 373 621</b>	<b>9 834 886</b>	<b>3 173 459</b>	<b>2 558 672</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
8	Styrehonorar	95 000	70 000	70 000	95 000
8	Arbeidsg.avg., personalkostn.	13 395	9 870	9 870	13 395
	Forretningsførsel	78 996	76 668	80 247	78 822
	Andre honorarer	556 188	47 991	10 000	10 000
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000
	Forsikringspremier	152 473	142 853	151 424	167 720
	Energikostnader	195 495	183 548	125 677	189 169
	Kommunale avgifter	238 580	218 910	228 065	207 894
9	Andre driftskostnader	409 552	457 711	435 540	518 645
10	Vedlikehold	186 962	232 274	200 000	210 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 934 140</b>	<b>1 447 075</b>	<b>1 318 323</b>	<b>1 498 645</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 439 480</b>	<b>8 387 810</b>	<b>1 855 136</b>	<b>1 060 027</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	3 961	4 881	0	0
	Finanskostnader	338 752	537 423	574 327	467 762
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-334 791</b>	<b>-532 542</b>	<b>-574 327</b>	<b>-467 762</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>	<b>1 280 809</b>	<b>592 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>4 104 689</b>	<b>7 855 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



846 Ustaoset Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	48 332 500	48 332 500	
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>				
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000	
Andre langsiktige fordringer		32 625	65 125	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 415 125</b>	<b>48 447 625</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		33 439	18 447	
Restanser felleskostnader		0	7 543	
Andre fordringer		10 772	111 339	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innestående bank		1 740 318	1 884 610	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 784 529</b>	<b>2 021 938</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 199 654</b>	<b>50 469 563</b>	



846 Ustaoset Borettslag		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	4	150 000	150 000		
Overkursfond	4	40 000	40 000		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	4	10 245 165	9 311 811		
Egenkapital fra IN	4, 6	9 527 098	6 355 763		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 772 263</b>	<b>15 667 574</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 962 263</b>	<b>15 857 574</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	11 353 248	15 783 977		
Borettsinnskudd	6	18 732 500	18 732 500		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>30 085 748</b>	<b>34 516 477</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		105 713	58 944		
Annen kortsiktig gjeld		45 931	36 569		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 643</b>	<b>95 512</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>30 237 391</b>	<b>34 611 989</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 199 654</b>	<b>50 469 563</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Inger Otnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Ivar Vetti  
Styremedlem

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

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

846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 07.03.2023



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2022

### 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 Ustaoset Borettslag 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 926 426</b>	<b>1 694 310</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	4 104 689	7 855 268
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-4 430 729	-7 675 653
Andre poster som påvirker disponible midler	32 500	52 500
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-293 540</b>	<b>232 116</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 632 886</b>	<b>1 926 426</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	44 211	137 329
Kontanter og bankinnskudd	1 740 318	1 884 610
Omløpsmidler	1 784 529	2 021 938
Kortsiktig gjeld	-151 643	-95 512
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 632 886</b>	<b>1 926 426</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

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

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

	Regnskap 2022
1120 Bygningmessige anlegg	48 332 500
<b>Sum</b>	<b>48 332 500</b>



Note 846 Ustaoset Borettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Annen egenkapital	9 216 477	933 354	10 149 831
Egenkapital fra IN	6 355 763	3 171 335	9 527 098
Egenkapital fordelt etter like deler	95 334	0	95 334
Overkursfond	40 000	0	40 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>15 857 574</b>	<b>4 104 689</b>	<b>19 962 263</b>

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



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2022

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>85801701855</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 380 365
Lånesaldo 01.01:	15 783 977
Avdrag i perioden:	4 430 729
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 353 248</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 242 769
Andelssaldo 01.01:	6 355 763
Innbetalt IN i perioden:	3 613 341
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	442 006
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 527 098</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 880 346</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 124 760	1 124 760
	1	1 084 212	1 084 212
	1	1 004 880	1 004 880
	1	946 703	946 703
	1	920 258	920 258
	1	877 948	877 948
	1	770 055	770 055
	1	724 571	724 571
	1	713 994	713 994
	1	687 549	687 549
	1	632 545	632 545
	1	605 043	605 043
	1	534 173	534 173
	1	368 464	368 464
	1	186 283	186 283
	1	171 809	171 809

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 inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

Note 846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 07.03.2023



## Note 846 Ustaoset Borettslag 2022

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2065 Egenkapital fra IN	9 527 098	6 355 763
2230 Andre pantelån	11 353 248	15 783 977
2250 Borettsinnskudd	18 732 500	18 732 500
<b>Sum</b>	<b>39 612 846</b>	<b>40 872 240</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3885 Diverse inntekter fri	1 051 372	1 061 849
<b>Sum</b>	<b>1 051 372</b>	<b>1 061 849</b>

Del av periodiske husleiekraav 30-deler  
Viderefakturerte kostnader  
Kundeutbytte Gjensidige  
Leie Antenneplass  
Innbetaling fra Id 85044

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	95 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	9 870
<b>Sum</b>	<b>108 395</b>	<b>79 870</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6389 HMS	13 750	0
6390 Andre driftskostnader	47 260	58 816
6551 Nøkler, låser o.l	0	7 228
6610 Leie vaktmester	225 378	252 905
6617 Alarmer og brannvern	47 244	64 022
6750 Vakthold	5 535	6 085
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	54 546	63 311
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 200
7716 Kurs og reiseutgifter styret	3 500	0
7720 Generalforsamling	0	86
7741 Kurskostnader	1 300	700
7770 Betalingsgebyrer	3 418	3 130
7790 Andre kostnader	0	229
7830 Tap på fordringer	7 621	0
<b>Sum</b>	<b>409 552</b>	<b>457 711</b>

Note 846 Ustaoset Borettslag Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 846 Ustaoset Borettslag 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	8 014
6603 Vedlikehold elektro	33 005	3 323
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	9 636	143 144
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	65 128	37 744
6624 Vedlikehold ventilasjon	35 600	2 969
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	33 593	37 080
<b>Sum</b>	<b>186 962</b>	<b>232 274</b>



## Resultat og balanse med noter for Ustaoset Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Ustaoset Borettslag

Styreleder	Inger Otnes (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Åsbjørn Ivar Vetti (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Katrine Moland Hansen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Sølve Sondbø (sign.)	29.03.2023

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	03.04.2023
--	-------------------------	------------