



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulrik Bertelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	3 236 341	3 460 792
Sum inntekter		3 236 340	3 460 792
Kostnader			
Lønnskostnad	11	79 870	79 870
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 498 689	2 409 877
Sum kostnader		1 578 560	2 489 747
Driftsresultat		1 657 781	971 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 179	66 788
Sum finansinntekter		11 179	66 788
Annen rentekostnad		891 348	811 655
Sum finanskostnader		-880 169	-744 866
Netto finans		-880 169	-744 867
Ordinært resultat før skattekostnad		777 613	226 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 613	226 178
Årsresultat	1,2	777 612	226 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		777 612	226 179
Sum overføringer og disponeringer		777 612	226 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		130 125	162 625
Sum finansielle anleggsmidler		180 125	212 625
Sum anleggsmidler		48 512 625	48 545 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		885 018	646 162
Andre fordringer	9	195 609	79 732
Sum fordringer		1 080 627	725 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 694	1 637 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 235 694	1 637 223
Sum omløpsmidler		2 316 322	2 363 118
SUM EIENDELER		50 828 947	50 908 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	2	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 316 935	5 539 323
Sum opptjent egenkapital		6 316 935	5 539 323
Sum egenkapital	2	6 466 935	5 689 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	43 050 415	43 908 700
Sum annen langsiktig gjeld		43 050 415	43 908 700
Sum langsiktig gjeld		43 050 415	43 908 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		978 715	733 027
Annen kortsiktig gjeld	5	332 881	577 192
Sum kortsiktig gjeld		1 311 597	1 310 220
Sum gjeld		44 362 012	45 218 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 828 947	50 908 243



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 61 63, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslag Ustaoset Hotell

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

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

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

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ustaoset Hotell

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SVD2D-SSZEZ-76GSK-SBN7U-27H6F-3LOL



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 37.200.xxx.xxx

2020-03-30 18:13:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: SVD2JD-S5ZEZ-76GSK-SBN7U-27H6T-3LOLL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 61 63, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslag Ustaoset Hotell

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ustaoset Hotell som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

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

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

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ustaoset Hotell

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SVD2D-SSZEZ-76GSK-SBN7U-27H6F-3LOL



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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 37.200.xxx.xxx

2020-03-30 18:13:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: SYDJD-S5EZ-76GSK-SBN7U-27H6T-3LOLL

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>



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		RESULTATREGNSKAP			2019
Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	
INNETEKTER:					
	605 292	552 768	702 768	702 768	
Innkrevde felleskostnader					
Innkrevde finanskostnader	1 748 429	1 718 206	1 613 640	1 613 640	
Andre inntekter	10	1 189 818	613 364	700 000	
SUM INNETEKTER	3 236 340	3 460 792	2 929 772	3 016 408	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	11	70 000	70 000	70 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	9 870	9 870	9 870	
Forretningsførsel		69 708	67 812	71 660	
Andre honorarer		77 031	101 062	80 000	
Revisjon	12	6 850	6 650	7 050	
Forsikringspremier		162 800	153 939	168 898	
Energikostnader		92 942	89 080	84 924	
Kommunale avgifter		184 568	186 622	145 929	
Andre driftskostnader	13	219 311	657 842	129 323	
Vedlikehold	14	685 479	1 146 870	468 650	
SUM KOSTNADER	1 578 560	2 489 747	1 039 327	1 236 304	
DRIFTSRESULTAT	1 657 781	971 045	1 890 445	1 780 104	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	11 179	66 788	0	0	
Finanskostnader	891 348	811 655	816 414	867 476	
NETTO FINANSPOSTER	-880 169	-744 866	-816 414	-867 476	
ÅRSRESULTAT	1, 2	777 612	226 179	1 074 031	
Overføringer og disponeringer		777 612	226 179	0	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell		BALANSE	2019	
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	
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		130 125	162 625	
Sum anleggsmidler		48 512 625	48 545 125	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		66 827	35 216	
Restanser felleskostnader		818 191	610 946	
Andre fordringer	9	195 609	79 732	
Bankinnskudd og kontanter:				
Innestående bank		1 235 694	1 637 223	
Sum omløpsmidler		2 316 322	2 363 118	
SUM EIENDELER		50 828 947	50 908 243	



846 Borettslaget Ustaoset Hotell	BALANSE	2019
---	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	6 316 935	5 539 323
Sum opptjent egenkapital		6 316 935	5 539 323
Sum egenkapital	2	6 466 935	5 689 323
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	24 317 915	25 176 200
Borettsinnskudd	4, 6	18 732 500	18 732 500
Sum langsiktig gjeld:		43 050 415	43 908 700
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		978 715	733 027
Annen kortsiktig gjeld	5	332 881	577 192
Sum kortsiktig gjeld		1 311 597	1 310 220
Sum gjeld:		44 362 012	45 218 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 828 947	50 908 243

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Ulrik Bertelsen
Leder

Leif Kristian Garvik
Styremedlem

Carsten Wulf
Styremedlem

846 Borettslaget Ustaoset Hotell Orgnr.: 989773666 Utskriftsdato 09.03.2020
--



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2019

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 2019

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.19	Regnskap 2018
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 052 898	1 929 440
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	777 612	226 179
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-858 285	-1 135 220
Andre poster som påvirker disponible midler	32 500	32 500
B. Årets endring i disponible midler	-48 173	-876 541
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 004 725	1 052 898
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	1 080 627	725 895
Kontanter og bankinnskudd	1 235 694	1 637 223
Omløpsmidler	2 316 322	2 363 118
Kortsiktig gjeld	-1 311 597	-1 310 220
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 004 725	1 052 898

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2019	Årets resultat	31.12.2019
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Annen egenkapital	5 961 483	939 935	6 901 418
Egenkapital fordelt etter like deler	-422 159	-162 323	-584 483
Sum egenkapital 31.12.	5 689 323	777 612	6 466 935

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



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2019

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	85801701855
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.63 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 380 365
Lånesaldo 01.01:	25 176 200
Avdrag i perioden:	858 285
Lånesaldo 31.12:	24 317 915
Saldo 5 år frem i tid:	18 596 053

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 309 932	1 309 932
	1	1 281 187	1 281 187
	1	1 262 708	1 262 708
	1	1 201 113	1 201 113
	1	1 170 315	1 170 315
	1	1 102 560	1 102 560
	1	1 071 762	1 071 762
	1	1 022 486	1 022 486
	1	918 184	918 184
	2	896 831	1 793 662
	1	891 493	891 493
	1	854 125	854 125
	1	843 859	843 859
	1	831 540	831 540
	2	800 742	1 601 484
	1	774 050	774 050
	2	763 374	1 526 748
	1	736 683	736 683
	1	731 344	731 344
	2	704 653	1 409 306
	1	693 976	693 976
	1	667 285	667 285
	1	622 115	622 115

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2019

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2019	Regnskap 2018
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
Sum	6	18 732 500	18 732 500

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2019	Regnskap 2018
2807 Forskudd krav på ikke boende		6 794	0
2901 Individuelle forskudds betalinger		303 272	547 742
2978 Forskudd felleskostnader		22 815	29 450
Sum		332 881	577 192

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2019	Regnskap 2018
2230 Andre pantelån		24 317 915	25 176 200
2250 Borettsinnskudd		18 732 500	18 732 500
Sum		43 050 415	43 908 700

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2019
1120 Bygningsmessige anlegg			48 332 500
Sum	8		48 332 500



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2019

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 2019	Regnskap 2018
1533 Purregebyr reskontro	5 108	5 481
1570 Andre kortsiktige fordringer	160 000	22 754
1588 Periodiserte kostnader	30 501	51 498
Sum	195 609	79 732

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
3885 Diverse inntekter fri	882 620	1 189 818
Sum	882 620	1 189 818

Del av periodiske husleiekraav 30-deler kr.486.000,-
Viderefakturerte kostnader kr 337 987,-
Kundeutbytte Gjensidige kr 21 652,-
Leie EI Telenor Norge Kr 36 981-

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
5330 Styrehonorar lag	70 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum	79 870	79 870



Note 846 Borettslaget Ustaoset Hotell 2019

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6700 Revisjon inkl.mva	6 850	6 650
Sum	6 850	6 650

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

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6270 Vaskeri	7 500	0
6390 Andre driftskostnader	0	124 779
6391 Snømåking strøing	34 910	16 865
6551 Nøkler, låser o.l	3 386	3 995
6750 Vakthold	8 632	8 973
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	83 603	56 673
7461 Andre kontingenter	19 125	19 825
7720 Generalforsamling	228	209
7741 Kurskostnader	0	3 000
7770 Betalingsgebyrer	2 821	2 782
7830 Tap på fordringer	59 107	420 741
Sum	219 311	657 842

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6602 Vedlikehold VVS	0	123 829
6603 Vedlikehold elektro	91 857	99 225
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	164 092	0
6610 Leie vaktmester	229 241	224 393
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	72 165	60 383
6617 Brannvernstyr/service	111 734	592 991
6630 Egenandel forsikring	-10 000	10 000
6690 Vedlikehold og diverse	26 391	36 050
Sum	685 479	1 146 870



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ustaoset Hotell.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ustaoset Hotell

Styreleder	Ulrik Bertelsen (sign.)	19.03.2020
Styremedlem	Carsten Wulf (sign.)	16.03.2020
Styremedlem	Leif Kristian Garvik (sign.)	19.03.2020

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.03.2020
--	-------------------------	------------