



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 723 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETLUNDEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Svartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 457 685	1 282 639
Sum inntekter		1 457 685	1 282 639
Kostnader			
Lønnskostnad	6	85 575	86 146
Annen driftskostnad	7,8,9	8 050 362	1 058 082
Sum kostnader		8 135 937	1 144 227
Driftsresultat		-6 678 252	138 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 085	14 073
Sum finansinntekter		13 085	14 073
Annen rentekostnad		43 131	0
Sum finanskostnader		-30 046	14 073
Netto finans		-30 046	14 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 708 298	152 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 708 298	152 484
Årsresultat	1,2	-6 708 298	152 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 708 298	152 485
Sum overføringer og disponeringer		-6 708 298	152 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 257	4 159
Andre fordringer	4	39 355	40 254
Sum fordringer		47 612	44 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 903 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 903 206
Sum omløpsmidler		47 612	1 947 618
SUM EIENDELER		47 612	1 947 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660
Sum opptjent egenkapital		-4 942 638	1 765 660
Sum egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 329 986	0
Leverandørgjeld		571 541	143 803
Annen kortsiktig gjeld	3	88 722	38 156
Sum kortsiktig gjeld		4 990 250	181 959
Sum gjeld		4 990 250	181 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 612	1 947 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 648299

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 723 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULSETLUNDEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Svartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 28.08.2021



Organisasjonsnr: 886 723 652
SAMEIET ULSETLUNDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 457 685	1 282 639
Sum inntekter		1 457 685	1 282 639
Kostnader			
Lønnskostnad	6	85 575	86 146
Annen driftskostnad	7, 8, 9	8 050 362	1 058 082
Sum kostnader		8 135 937	1 144 227
Driftsresultat		-6 678 252	138 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 085	14 073
Sum finansinntekter		13 085	14 073
Annen rentekostnad		43 131	0
Sum finanskostnader		-30 046	14 073
Netto finans		-30 046	14 073
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 708 298	152 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 708 298	152 484
Årsresultat	1, 2	-6 708 298	152 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 708 298	152 485
Sum overføringer og disponeringer		-6 708 298	152 485



Organisasjonsnr: 886 723 652
SAMEIET ULSETLUNDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 257	4 159
Andre fordringer	4	39 355	40 254
Sum fordringer		47 612	44 413

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 903 206
--	--	---	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 903 206
--	--	---	-----------

Sum omløpsmidler		47 612	1 947 618
------------------	--	--------	-----------

SUM EIENDELER		47 612	1 947 618
---------------	--	--------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660
Sum opptjent egenkapital		-4 942 638	1 765 660

Sum egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660
-----------------	---	------------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		4 329 986	0
-----------------------------------	--	-----------	---

Leverandørgjeld		571 541	143 803
-----------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	3	88 722	38 156
------------------------	---	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		4 990 250	181 959
----------------------	--	-----------	---------

Sum gjeld		4 990 250	181 959
-----------	--	-----------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

47 612

1 947 618



Organisasjonsnr: 886 723 652
SAMEIET ULSETLUNDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, 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 sameiermøtet i Sameiet Ulsetlunden

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsetlunden som består av balanse per 31. desember 2020, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 sameiet 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 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 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. Betyggende 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

2

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 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 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;
- ▶ 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Ulsetlunden

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: K7KX-XAT00-W22FQ-PSA31-7DD4L-M11NV



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: K17KX-XAT00-W22FQ-PSA31-7DD4L-MT1NW

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 6163, 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 sameiermøtet i Sameiet Ulsetlunden

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsetlunden som består av balanse per 31. desember 2020, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 sameiet 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 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 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

2

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 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 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;
- ▶ 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Ulsetlunden

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: K7KX-XAT00-W22FQ-PSA31-7DD4L-M11NV



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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: K17KX-XAT00-W22FQ-PSA31-7DD4L-MT1NW

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>



583 Ss Ulsetlunden		RESULTATREGNSKAP 2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		710 796	676 908	710 753	710 753
Andre inntekter	5	746 889	605 731	708 708	724 908
SUM INNETEKTER		1 457 685	1 282 639	1 419 461	1 435 661
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	6	0	500	0	0
Styrehonorar	6	75 000	75 000	75 000	85 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	10 575	10 646	10 575	11 985
Forretningsførsel		73 458	71 454	73 455	74 740
Andre honorarer		0	25 713	0	0
Revisjon	7	7 850	7 250	7 450	7 650
Forsikringspremier		73 749	71 324	84 100	76 100
Energikostnader		60 980	73 014	65 000	65 000
Andre driftskostnader	8	338 657	215 907	356 492	373 192
Vedlikehold	9	7 495 668	593 420	1 367 300	403 000
SUM KOSTNADER		8 135 937	1 144 227	2 039 372	1 096 667
DRIFTSRESULTAT		-6 678 252	138 412	-619 911	338 994
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		13 085	14 073	0	0
Finanskostnader		43 131	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		-30 046	14 073	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-6 708 298	152 485	-619 911	338 994
Overføringer og disponeringer		-6 708 298	152 485	0	0



583 Ss Ulsetlunden		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		8 257	4 159	
Vestbo i mellomregning		0	176 144	
Plassering høyrente		0	1 727 062	
Andre fordringer	4	39 355	40 254	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		47 612	1 947 618	
SUM EIENDELER		47 612	1 947 618	



583 Ss Ulsetlunden		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660	
Sum opptjent egenkapital		-4 942 638	1 765 660	
Sum egenkapital	2	-4 942 638	1 765 660	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		73 378	0	
Leverandørgjeld		571 541	143 803	
Kortsiktig gjeld/byggelån		4 329 986	0	
Annen kortsiktig gjeld	3	15 344	38 156	
Sum kortsiktig gjeld		4 990 250	181 959	
Sum gjeld:		4 990 250	181 959	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 612	1 947 618	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Christian Knudsen
Leder

Jon Oskar Holsen
Styremedlem

Thomas Stensaker
Styremedlem



Note 583 Ss Ulsetlunden 2020

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 583 Ss Ulsetlunden 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 765 660	1 613 175
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-6 708 298	152 485
B. Årets endring i disponible midler	-6 708 298	152 485
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	-4 942 638	1 765 660
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	1 903 206
Kortsiktige fordringer	47 612	44 412
Omløpsmidler	47 612	1 947 618
Kortsiktig gjeld	-4 990 250	-181 959
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-4 942 638	1 765 660

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 765 660	-6 708 298	-4 942 638
Sum egenkapital 31.12.	1 765 660	-6 708 298	-4 942 638

Sameiets egenkapital er negativ, men felleskostnadene som innbetales dekker alle løpende kostnader inkludert evt. avdrag på lån. Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameierne

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2978 Forskudd felleskostnader	15 344	38 156
Sum	15 344	38 156



Note 583 Ss Ulsetlunden 2020

Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	39 355	40 254
Sum	39 355	40 254

Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	25 920	25 920
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	297 432	163 944
3820 Leie/admin. strøm	18 741	11 071
3850 Innbetaling til Vedlikeholdsfond	404 796	404 796
Sum	746 889	605 731

Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	500
5330 Styrehonorar lag	75 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 646
Sum	85 575	86 146

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

Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 850	7 250
Sum	7 850	7 250

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6389 HMS	12 219	12 538
6391 Snømåking strøing	45 118	64 909
6900 Telekommunikasjon	3 331	3 220
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	277 989	131 440
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 800
7720 Generalforsamling	0	2 000
Sum	338 657	215 907

Note 583 Ss Ulsetlunden Orgnr.: 886723652 Utskriftsdato 14.03.2021



Note 583 Ss Ulsetlunden 2020

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	3 535 265	0
6601 Vedlikehold	2 963 332	150 750
6603 Vedlikehold elektro	3 363	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	5 386	82 751
6607 Vedlikehold boder/garasjer	18 039	80 886
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	41 443	34 302
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 300	11 450
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 255	7 676
6627 Bossug	28 324	30 555
6641 Malerarbeid	868 889	2 077
6690 Vedlikehold og diverse	17 073	192 974
Sum	7 495 668	593 420

Note 583 Ss Ulsetlunden Orgnr.: 886723652 Utskriftsdato 14.03.2021



Resultat og balanse med noter for Ss Ulsetlunden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ss Ulsetlunden

Styreleder	Christian Knudsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Jon Oskar Holsen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Thomas Stensaker (sign.)	30.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	30.03.2021
--	-------------------------	------------