



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 224 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULSETMARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 052 695	975 575
Sum inntekter		1 052 695	975 575
Kostnader			
Lønnskostnad	4	88 998	45 640
Annen driftskostnad	5,6	999 552	900 410
Sum kostnader		1 088 550	946 051
Driftsresultat		-35 855	29 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	1 415
Sum finansinntekter		5 903	1 415
Sum finanskostnader		5 903	1 415
Netto finans		5 903	1 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 952	30 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 952	30 940
Årsresultat	1,2	-29 952	30 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 952	30 939
Sum overføringer og disponeringer		-29 952	30 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 028	2 683
Andre fordringer		20 213	0
Sum fordringer		24 241	2 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 701	473 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 701	473 503
Sum omløpsmidler		508 942	476 187
SUM EIENDELER		508 942	476 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	343 559	373 511
Sum opptjent egenkapital		343 559	373 511
Sum egenkapital	2	343 559	373 511
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 806	96 831
Annen kortsiktig gjeld		59 577	5 845
Sum kortsiktig gjeld		165 384	102 676
Sum gjeld		165 384	102 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 942	476 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415156

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 224 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ULSETMARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Neteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 052 695	975 575
Sum inntekter		1 052 695	975 575
Kostnader			
Lønnskostnad	4	88 998	45 640
Annen driftskostnad	5,6	999 552	900 410
Sum kostnader		1 088 550	946 051
Driftsresultat		-35 855	29 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	1 415
Sum finansinntekter		5 903	1 415
Sum finanskostnader		5 903	1 415
Netto finans		5 903	1 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 952	30 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 952	30 940
Årsresultat	1,2	-29 952	30 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 952	30 939
Sum overføringer og disponeringer		-29 952	30 939



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 028	2 683
Andre fordringer		20 213	0
Sum fordringer		24 241	2 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 701	473 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 701	473 503
Sum omløpsmidler		508 942	476 187
SUM EIENDELER		508 942	476 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	343 559	373 511
Sum opptjent egenkapital		343 559	373 511
Sum egenkapital	2	343 559	373 511
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 806	96 831
Annen kortsiktig gjeld		59 577	5 845
Sum kortsiktig gjeld		165 384	102 676
Sum gjeld		165 384	102 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 942	476 187



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



843 Ulsetmarken Sameie		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		853 328	793 224	852 762	986 646
Andre inntekter	3	199 367	182 351	199 400	199 400
SUM INNETEKTER		1 052 695	975 575	1 052 162	1 186 046
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	78 000	40 000	40 000	90 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	4	10 998	5 640	5 640	5 640
Forretningsførsel		52 734	50 340	52 733	55 712
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		73 873	68 830	75 700	77 700
Energikostnader		64 787	71 736	75 000	60 000
Andre driftskostnader	5	465 904	371 153	476 183	486 900
Vedlikehold	6	334 254	330 851	317 825	315 200
SUM KOSTNADER		1 088 550	946 051	1 051 081	1 099 652
DRIFTSRESULTAT		-35 855	29 524	1 081	86 394
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		5 903	1 415	0	0
NETTO FINANSPOSTER		5 903	1 415	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-29 952	30 939	1 081	86 394
Overføringer og disponeringer		-29 952	30 939	0	0



843 Ulsetmarken Sameie		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		1 000	0
Restanser felleskostnader		3 028	2 683
Vestbo i mellomregning		484 701	473 503
Andre fordringer		20 213	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		508 942	476 187
SUM EIENDELER		508 942	476 187

843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 12.03.2024



843 Ulsetmarken Sameie	BALANSE	2023
-------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	343 559	373 511
Sum opptjent egenkapital		343 559	373 511
Sum egenkapital	2	343 559	373 511
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		105 806	96 831
Skyldig off. myndigheter		16 378	0
Annen kortsiktig gjeld		43 199	5 845
Sum kortsiktig gjeld		165 384	102 676
Sum gjeld:		165 384	102 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 942	476 187

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Rune Neteland
Styreleder

Christer Mjelde Mørch
Styremedlem

Trond Didriksen
Styremedlem

Anne Grethe Gaustad
Styremedlem

843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 12.03.2024
--



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 843 Ulsetmarken Sameie 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	373 511	342 572
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-29 952	30 939
B. Årets endring i disponible midler	-29 952	30 939
C. Disponible midler	343 559	373 511
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	484 701	473 503
Kortsiktige fordringer	24 241	2 683
Omløpsmidler	508 942	476 187
Kortsiktig gjeld	-165 384	-102 676
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	343 559	373 511

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	373 511	-29 952	343 559
Sum egenkapital 31.12.	373 511	-29 952	343 559

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	36 000	36 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	158 400	137 100
3820 Innkreving strøm	5 830	5 888
3885 Diverse inntekter fri	-863	3 363
Sum	199 367	182 351

3885 - kompensasjon fra Telia ført i 2022, tilbakeført i 2023



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2023

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	78 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 998	5 640
Sum	88 998	45 640

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	134 366	116 535
6391 Snømaking strøing	112 416	42 090
6551 Nøkler, låser o.l	0	52 235
6617 Alarmer og brannvern	30 174	0
6627 Bossug	9 778	8 563
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	150 700	148 870
7790 Andre kostnader	28 470	2 860
Sum	465 904	371 153

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6601 Vedlikehold	70 514	69 030
6603 Vedlikehold elektro	1 858	70 345
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 950	88 727
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	60 081	55 956
6618 Fri dugnadsutbetaling	4 000	9 800
6645 Vedlikehold vinduer/dører	131 353	0
6690 Vedlikehold og diverse	51 498	36 992
Sum	334 254	330 851



Resultat og balanse med noter for Ulsetmarken Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsetmarken Sameie

Styreleder	Rune Neteland (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Christer Mjelde Mørch (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Trond Didriksen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Anne Grethe Gaustad (sign.)	11.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2024
--	-------------------------	------------



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 Ulsetmarken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetmarken Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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:



Building a better
working world

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

Bergen, 29. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2EHNK-571XO-500YW-ZONKI-30C3F-4MXYE



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 09:38:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EHNK-571XO-500YW-Z0NKI-30C3F-4MXYE

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>