



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Svartveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 5     | 7 152 443        | 1 457 685         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>7 152 443</b> | <b>1 457 685</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 6     | 96 985           | 85 575            |
| Annen driftskostnad                          | 7,8,9 | 1 016 161        | 8 050 362         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 113 147</b> | <b>8 135 937</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>6 039 296</b> | <b>-6 678 252</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |       | 799              | 13 085            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>799</b>       | <b>13 085</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 83 716           | 43 131            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>-82 917</b>   | <b>-30 046</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-82 917</b>   | <b>-30 046</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,2   | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 5 956 380        | -6 708 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                   |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                                |      | 450 427          | 8 257             |
| Andre fordringer                               | 4    | 49 867           | 39 355            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>500 294</b>   | <b>47 612</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 698 492          | 0                 |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>698 492</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b>     |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                              | 2    | 1 013 742        | -4 942 638        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 013 742</b> | <b>-4 942 638</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 2    | <b>1 013 742</b> | <b>-4 942 638</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             | 0                | 4 329 986        |
| Leverandørgjeld                 |             | 131 530          | 571 541          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3           | 53 516           | 88 722           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>185 045</b>   | <b>4 990 250</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>185 045</b>   | <b>4 990 250</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350734

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Svartveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 886 723 652  
SAMEIET ULSETLUNDEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 5           | 7 152 443        | 1 457 685         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>7 152 443</b> | <b>1 457 685</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 6           | 96 985           | 85 575            |
| Annen driftskostnad                          | 7, 8, 9     | 1 016 161        | 8 050 362         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 113 147</b> | <b>8 135 937</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>6 039 296</b> | <b>-6 678 252</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 799              | 13 085            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>799</b>       | <b>13 085</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 83 716           | 43 131            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-82 917</b>   | <b>-30 046</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-82 917</b>   | <b>-30 046</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                   |
|  |             | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                   |
|  |             | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1, 2        | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 5 956 380        | -6 708 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> |



Organisasjonsnr: 886 723 652  
SAMEIET ULSETLUNDEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021      | 2020       |
|--|------|-----------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |           |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |           |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |           |            |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0         | 0          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |           |            |
| <b>Varer</b>                               |      |           |            |
| <b>Fordringer</b>                          |      |           |            |
| Kundefordringer                            |      | 450 427   | 8 257      |
| Andre fordringer                           | 4    | 49 867    | 39 355     |
| Sum fordringer                             |      | 500 294   | 47 612     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |           |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 698 492   | 0          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 698 492   | 0          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 198 787 | 47 612     |
| SUM EIENDELER                              |      | 1 198 787 | 47 612     |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |           |            |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |           |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |           |            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |           |            |
| Annen egenkapital                          | 2    | 1 013 742 | -4 942 638 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 013 742 | -4 942 638 |
| Sum egenkapital                            | 2    | 1 013 742 | -4 942 638 |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0         | 0          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |           |            |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>      |      |           |            |
| Leverandørgjeld                            |      | 0         | 4 329 986  |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 3    | 131 530   | 571 541    |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 53 516    | 88 722     |
| Sum gjeld                                  |      | 185 045   | 4 990 250  |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 198 787

47 612



Organisasjonsnr: 886 723 652  
SAMEIET ULSETLUNDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                |              | <u>Beløp</u>     |



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 årsmøtet i Sameiet Ulsetlunden

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsetlunden som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: JNGXJ-MTTSY-BUAYT-F4IX7-QOPG6-JMZ6H



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNGXU-MT TSY-BUAYT-F4IX7-QOPG6-JMZ6H

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, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Ulsetlunden

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ulsetlunden som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 sameiets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: JNGXJ-MTTSY-BUAYT-F4IX7-QOPG6-JMZ6H



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-27 19:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNGXU-MT TSY-BUAYT-F4IX7-QOPG6-JMZ6H

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 |                   |                  | 2021             |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                      | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020     | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |
| <b>INNETEKTER:</b>                   |      |                  |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            |      | 710 796          | 710 796           | 710 753          | 710 753          |
| Andre inntekter                      | 5    | 6 441 647        | 746 889           | 724 908          | 1 132 801        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                |      | <b>7 152 443</b> | <b>1 457 685</b>  | <b>1 435 661</b> | <b>1 843 554</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                    |      |                  |                   |                  |                  |
| Styrehonorar                         | 6    | 85 000           | 75 000            | 85 000           | 85 000           |
| Arbeidsg.avg., personalkostn.        | 6    | 11 985           | 10 575            | 11 985           | 11 985           |
| Forretningsførsel                    |      | 74 742           | 73 458            | 74 740           | 77 132           |
| Andre honorarer                      |      | 38 250           | 0                 | 0                | 0                |
| Revisjon                             | 7    | 7 650            | 7 850             | 7 650            | 7 900            |
| Forsikringspremier                   |      | 78 227           | 73 749            | 76 100           | 83 000           |
| Energikostnader                      |      | 99 069           | 60 980            | 65 000           | 80 600           |
| Andre driftskostnader                | 8    | 493 185          | 338 657           | 373 192          | 396 782          |
| Vedlikehold                          | 9    | 225 038          | 7 495 668         | 403 000          | 1 053 000        |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                 |      | <b>1 113 147</b> | <b>8 135 937</b>  | <b>1 096 667</b> | <b>1 795 399</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>6 039 296</b> | <b>-6 678 252</b> | <b>338 994</b>   | <b>48 155</b>    |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>       |      |                  |                   |                  |                  |
| Finansinntekter                      |      | 799              | 13 085            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                      |      | 83 716           | 43 131            | 0                | 0                |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>            |      | <b>-82 917</b>   | <b>-30 046</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   | 1, 2 | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> | <b>338 994</b>   | <b>48 155</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b> |      | <b>5 956 380</b> | <b>-6 708 298</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| 583 Ss Ulsetlunden                |      | BALANSE          | 2021          |  |
|-----------------------------------|------|------------------|---------------|--|
|                                   | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020 |  |
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                  |               |  |
| Anleggsmidler                     |      |                  |               |  |
| Varige driftsmidler:              |      |                  |               |  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                  |               |  |
| Fordringer:                       |      |                  |               |  |
| Kundefordringer                   |      | 449 913          | 0             |  |
| Restanser felleskostnader         |      | 514              | 8 257         |  |
| Vestbo i mellomregning            |      | 698 492          | 0             |  |
| Andre fordringer                  | 4    | 49 867           | 39 355        |  |
| <b>Bankinnskudd og kontanter:</b> |      |                  |               |  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b> |  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b> |  |

583 Ss Ulsetlunden Orgnr.: 886723652 Utskriftsdato 11.03.2022



| 583 Ss Ulsetlunden              |      | BALANSE          | 2021              |  |
|---------------------------------|------|------------------|-------------------|--|
|                                 | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020     |  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                   |  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>    |      |                  |                   |  |
| Annen egenkapital               | 2    | 1 013 742        | -4 942 638        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>1 013 742</b> | <b>-4 942 638</b> |  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 2    | <b>1 013 742</b> | <b>-4 942 638</b> |  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                   |  |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>        |      |                  |                   |  |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>        |      |                  |                   |  |
| Vestbo i mellomregning          |      | 0                | 73 378            |  |
| Leverandørgjeld                 |      | 131 530          | 571 541           |  |
| Kortsiktig gjeld/byggelån       |      | 0                | 4 329 986         |  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3    | 53 516           | 15 344            |  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>185 045</b>   | <b>4 990 250</b>  |  |
| <b>Sum gjeld:</b>               |      | <b>185 045</b>   | <b>4 990 250</b>  |  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>1 198 787</b> | <b>47 612</b>     |  |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Øystein Svartveit  
Leder

Dan Tore Larsen  
Styremedlem

Jon Oskar Holsen  
Styremedlem



|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Note 583 Ss Ulsetlunden 2021</b> |
|-------------------------------------|

---

## 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 nedbetalings tid. 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 2021 |
|------------------------------|

## Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap 31.12.21 | Regnskap 2020 |
|---|-------------------|---------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01.                     | -4 942 638        | 1 765 660     |
| B. Endring disponible midler                        |                   |               |
| Arsresultat (se resultatregnskap)                   | 5 956 380         | -6 708 298    |
| B. Årets endring i disponible midler                | 5 956 380         | -6 708 298    |
| C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret | 1 013 742         | -4 942 638    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>          |                   |               |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans                  | 698 492           | 0             |
| Kortsiktige fordringer                              | 500 294           | 47 612        |
| Omløpsmidler  | 1 198 787         | 47 612        |
| Kortsiktig gjeld                                    | -185 045          | -4 990 250    |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler       | 1 013 742         | -4 942 638    |

## Note 2 - Egenkapital

|                                    | 01.01. 2021 | Årets resultat | 31.12.2021 |
|------------------------------------|-------------|----------------|------------|
| <b>Endring av egenkapital i år</b> |             |                |            |
| Annen egenkapital                  | -4 942 638  | 5 956 380      | 1 013 742  |
| Sum egenkapital 31.12.             | -4 942 638  | 5 956 380      | 1 013 742  |

## Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

|   | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 2820 Forskudd krav fra firma til boende | 5 771         | 0             |
| 2978 Forskudd felleskostnader           | 47 745        | 15 344        |
| Sum                                     | 53 516        | 15 344        |

## Note 4 - Andre fordringer

|                             | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1588 Periodiserte kostnader | 49 867        | 39 355        |
| Sum                         | 49 867        | 39 355        |

|  |
|--|
| Note 583 Ss Ulsetlunden Orgnr.: 886723652 Utskriftsdato 11.03.2022 |
|--|



Note 583 Ss Ulsetlunden 2021

## Note 5 - Andre inntekter

|  | Regnskap 2021    | Regnskap 2020  |
|--|------------------|----------------|
| 3815 Dugnad                            | 25 920           | 25 920         |
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 294 192          | 297 432        |
| 3820 Innkreving strøm                  | 14 400           | 18 741         |
| 3840 Andre inntekter i sameie          | 5 500 006        | 0              |
| 3850 Innbetaling til Vedlikeholdsfond  | 607 129          | 404 796        |
| <b>Sum</b>                             | <b>6 441 647</b> | <b>746 889</b> |

3840: Tilbakebetaling av lån og ekstraordinær innbetaling fra sameiere.

## Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                         | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5310 Styrehonorar       | 85 000        | 0             |
| 5330 Styrehonorar lag   | 0             | 75 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 11 985        | 10 575        |
| <b>Sum</b>              | <b>96 985</b> | <b>85 575</b> |

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

## Note 7 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

|                        | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon inkl.mva | 7 650         | 7 850         |
| <b>Sum</b>             | <b>7 650</b>  | <b>7 850</b>  |

## Note 8 - Andre Driftskostnader

|  | Regnskap 2021  | Regnskap 2020  |
|--|----------------|----------------|
| 6389 HMS   | 13 410         | 12 219         |
| 6391 Snømaking strøing                             | 57 275         | 45 118         |
| 6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftføres | 125 000        | 0              |
| 6900 Telekommunikasjon                             | 3 169          | 3 331          |
| 6940 Porto   | 78             | 0              |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett             | 294 201        | 277 989        |
| 7770 Betalingsgebyrer                              | 52             | 0              |
| <b>Sum</b>   | <b>493 185</b> | <b>338 657</b> |



Note 583 Ss Ulsetlunden 2021

Note 9 - Vedlikehold

|  | Regnskap 2021  | Regnskap 2020    |
|--|----------------|------------------|
| 6600 Utbedringsarbeid                  | -64 251        | 3 535 265        |
| 6601 Vedlikehold                       | 0              | 2 963 332        |
| 6602 Vedlikehold VVS                   | 26 615         | 0                |
| 6603 Vedlikehold elektro               | 8 013          | 3 363            |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg      | 0              | 5 386            |
| 6607 Vedlikehold boder/garasjer        | 4 514          | 18 039           |
| 6610 Leie vaktmester                   | 6 604          | 0                |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 36 491         | 41 443           |
| 6617 Alarmer og brannvern              | 23 005         | 0                |
| 6618 Fri dugnadsutbetaling             | 1 000          | 6 300            |
| 6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse    | 8 737          | 8 255            |
| 6627 Bossug                            | 29 734         | 28 324           |
| 6641 Malerarbeid                       | 131 274        | 868 889          |
| 6690 Vedlikehold og diverse            | 13 304         | 17 073           |
| <b>Sum</b>                             | <b>225 038</b> | <b>7 495 668</b> |

Note 583 Ss Ulsetlunden Orgnr.: 886723652 Utskriftsdato 11.03.2022



Resultat og balanse med noter for Ss Ulsetlunden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ss Ulsetlunden**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Øystein Svartveit (sign.) | 16.03.2022 |
| Styremedlem | Dan Tore Larsen (sign.)   | 16.03.2022 |
| Styremedlem | Jon Oskar Holsen (sign.)  | 16.03.2022 |

**For Vestbo BBL**

|  |                         |            |
|--|-------------------------|------------|
|  | Tone Lilletvedt (sign.) | 17.03.2022 |
|--|-------------------------|------------|