



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 197 268	1 052 695
Sum inntekter		1 197 268	1 052 695
Kostnader			
Lønnskostnad	4	99 270	88 998
Annen driftskostnad	5,6	1 099 130	999 552
Sum kostnader		1 198 400	1 088 550
Driftsresultat		-1 132	-35 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 433	5 903
Sum finansinntekter		7 433	5 903
Sum finanskostnader		7 433	5 903
Netto finans		7 433	5 903
Ordinært resultat før skattekostnad		6 301	-29 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 301	-29 952
Årsresultat	1,2	6 301	-29 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 301	-29 952
Sum overføringer og disponeringer		6 301	-29 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 028	4 028
Andre fordringer		66 682	20 213
Sum fordringer		69 710	24 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 309	484 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 309	484 701
Sum omløpsmidler		471 020	508 942
SUM EIENDELER		471 020	508 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	349 860	343 559
Sum opptjent egenkapital		349 860	343 559
Sum egenkapital	2	349 860	343 559
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 633	105 806
Annen kortsiktig gjeld		16 526	59 577
Sum kortsiktig gjeld		121 160	165 384
Sum gjeld		121 160	165 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 020	508 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525637

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 197 268	1 052 695
Sum inntekter		1 197 268	1 052 695
Kostnader			
Lønnskostnad	4	99 270	88 998
Annen driftskostnad	5,6	1 099 130	999 552
Sum kostnader		1 198 400	1 088 550
Driftsresultat		-1 132	-35 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 433	5 903
Sum finansinntekter		7 433	5 903
Sum finanskostnader		7 433	5 903
Netto finans		7 433	5 903
Ordinært resultat før skattekostnad		6 301	-29 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 301	-29 952
Årsresultat	1,2	6 301	-29 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 301	-29 952
Sum overføringer og disponeringer		6 301	-29 952



Organisasjonsnr: 988 224 545
ULSETMARKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 028	4 028
Andre fordringer		66 682	20 213
Sum fordringer		69 710	24 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 309	484 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 309	484 701
Sum omløpsmidler		471 020	508 942
SUM EIENDELER		471 020	508 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	349 860	343 559
Sum opptjent egenkapital		349 860	343 559
Sum egenkapital	2	349 860	343 559
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 633	105 806
Annen kortsiktig gjeld		16 526	59 577
Sum kortsiktig gjeld		121 160	165 384
Sum gjeld		121 160	165 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 020	508 942



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			2024
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		989 640	853 328	986 646	1 016 245
Andre inntekter	3	207 628	199 367	199 400	218 200
SUM INNETEKTER		1 197 268	1 052 695	1 186 046	1 234 445
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	87 000	78 000	90 000	100 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	4	12 270	10 998	5 640	5 640
Forretningsførsel		55 710	52 734	55 712	61 283
Andre honorarer		3 750	0	0	0
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		73 445	73 873	77 700	88 130
Energikostnader		71 924	64 787	60 000	63 300
Andre driftskostnader	5	408 926	429 952	494 900	384 200
Vedlikehold	6	476 875	370 206	307 200	518 200
SUM KOSTNADER		1 198 400	1 088 550	1 099 652	1 229 753
DRIFTSRESULTAT		-1 132	-35 855	86 394	4 692
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		7 433	5 903	0	0
NETTO FINANSPOSTER		7 433	5 903	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	6 301	-29 952	86 394	4 692
Overføringer og disponeringer		6 301	-29 952	0	0



843 Ulsetmarken Sameie		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		0	1 000	
Restanser felleskostnader		3 028	3 028	
Vestbo i mellomregning		401 309	484 701	
Andre fordringer		66 682	20 213	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		471 020	508 942	
SUM EIENDELER		471 020	508 942	

843 Ulsetmarken Sameie Orgnr.: 988224545 Utskriftsdato 05.03.2025



843 Ulsetmarken Sameie		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	349 860	343 559	
Sum opptjent egenkapital		349 860	343 559	
Sum egenkapital	2	349 860	343 559	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		104 633	105 806	
Skyldig off. myndigheter		3 120	16 378	
Annen kortsiktig gjeld		13 406	43 199	
Sum kortsiktig gjeld		121 160	165 384	
Sum gjeld:		121 160	165 384	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 020	508 942	

Sted: _____, dato: _____

Rune Neteland
Styreleder

Christer Mjelde Mørch
Styremedlem

Trond Didriksen
Styremedlem

Anne Grethe Gaustad
Styremedlem



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2024

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 30.000 eks. mva

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 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	343 559	373 511
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	6 301	-29 952
B. Årets endring i disponible midler	6 301	-29 952
C. Disponible midler	349 860	343 559
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	401 309	484 701
Kortsiktige fordringer	69 710	24 241
Omløpsmidler	471 020	508 942
Kortsiktig gjeld	-121 160	-165 384
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	349 860	343 559

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	343 559	6 301	349 860
Sum egenkapital 31.12.	343 559	6 301	349 860

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3615 Dugnad	36 000	36 000
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	158 400	158 400
3620 Innkreving strøm	7 228	5 830
3685 Diverse inntekter fri	6 000	-863
Sum	207 628	199 367
Konto 3685 - leieinntekt felleslokal		



Note 843 Ulsetmarken Sameie 2024

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	87 000	78 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 270	10 998
Sum	99 270	88 998

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	15 150	4 000
6360 Renhold	118 955	134 366
6395 Sommer- og vinterkostnader	73 531	112 416
6890 Parkeringsleie/kostnader	2 499	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	171 691	150 700
7791 Annen kostnad	27 100	28 470
Sum	408 926	429 952

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 656	218 675
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 394	0
6640 Periodisk vedlikehold	216 734	90 255
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	218 091	61 276
Sum	476 875	370 206



Resultat og balanse med noter for Ulsetmarken Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ulsetmarken Sameie

Styreleder	Rune Neteland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Anne Grethe Gaustad (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Trond Didriksen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Christer Mjelde Mørch (sign.)	11.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Ulsetmarken Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsetmarken Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5CTTN-W1YW4-8150A-P5404-50X3A-HUX6D



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

2025-04-23 21:49:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCTTN-W1YW4-8150A-P5404-50X3A-HUX6D

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.