



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 693 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: USTAOSSET APPARTEMENT
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: Evy Foss Skjoldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	790 520	749 856
Sum inntekter		790 520	749 856
Kostnader			
Lønnskostnad	7	28 525	0
Annen driftskostnad	8,9,10	819 140	640 069
Sum kostnader		847 666	640 069
Driftsresultat		-57 146	109 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 376	12 896
Sum finansinntekter		13 376	12 896
Sum finanskostnader		13 376	12 896
Netto finans		13 376	12 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 769	122 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 769	122 683
Årsresultat	1,2	-43 770	122 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 770	122 683
Sum overføringer og disponeringer		-43 770	122 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		97 625	130 125
Sum finansielle anleggsmidler		147 625	180 125
Sum anleggsmidler		147 625	180 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153	4 407
Andre fordringer	5	2 703	833
Sum fordringer		2 856	5 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 510	953 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 510	953 048
Sum omløpsmidler		1 045 364	958 287
SUM EIENDELER		1 192 989	1 138 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	556 579	700 348
Sum opptjent egenkapital	2,3	500 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	1 056 579	1 100 348
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 029
Annen kortsiktig gjeld	4	136 411	20 035
Sum kortsiktig gjeld		136 411	38 064
Sum gjeld		136 411	38 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 989	1 138 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 589544

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 693 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: USTAOSET APPARTEMENT
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: Evy Foss Skjoldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 996 693 376
USTAASET APPARTEMENT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	790 520	749 856
Sum inntekter		790 520	749 856
Kostnader			
Lønnskostnad	7	28 525	0
Annen driftskostnad	8,9,10	819 140	640 069
Sum kostnader		847 666	640 069
Driftsresultat		-57 146	109 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 376	12 896
Sum finansinntekter		13 376	12 896
Sum finanskostnader		13 376	12 896
Netto finans		13 376	12 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 769	122 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 769	122 683
Årsresultat	1,2	-43 770	122 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 770	122 683
Sum overføringer og disponeringer		-43 770	122 683



Organisasjonsnr: 996 693 376
USTAOSSET APPARTEMENT

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		97 625	130 125
Sum finansielle anleggsmidler		147 625	180 125
Sum anleggsmidler		147 625	180 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		153	4 407
Andre fordringer	5	2 703	833
Sum fordringer		2 856	5 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 510	953 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 510	953 048
Sum omløpsmidler		1 045 364	958 287

SUM EIENDELER **1 192 989** **1 138 412**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	556 579	700 348
Sum opptjent egenkapital	2,3	500 000	400 000
Sum egenkapital	2	1 056 579	1 100 348

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld **0** **18 029**



Annen kortsiktig gjeld	4	136 411	20 035
Sum kortsiktig gjeld		136 411	38 064
Sum gjeld		136 411	38 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 989	1 138 412



Organisasjonsnr: 996 693 376
USTAOSET APPARTEMENT

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

7

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



707 Ustaoset Appartement		RESULTATREGNSKAP			2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		642 232	642 232	642 245	688 487
Andre inntekter	6	148 288	107 624	107 700	107 700
SUM INNETEKTER		790 520	749 856	749 945	796 187
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	25 000	0	30 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	3 525	0	4 230	3 525
Forretningsførsel		49 740	48 384	49 746	50 617
Revisjon	8	5 600	4 950	5 200	5 450
Forsikringspremier		63 412	61 066	66 500	65 500
Energikostnader		36 690	57 881	68 000	40 000
Kommunale avgifter		213 323	215 321	225 600	223 000
Andre driftskostnader	9	161 511	107 006	139 500	123 000
Vedlikehold	10	288 864	145 461	190 000	160 000
SUM KOSTNADER		847 666	640 069	778 776	696 092
DRIFTSRESULTAT		-57 146	109 787	-28 831	100 095
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		13 376	12 896	10 000	8 000
NETTO FINANSPOSTER		13 376	12 896	10 000	8 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	-43 770	122 683	-18 831	108 095
Overføringer og disponeringer		-43 770	122 683	0	0

**707 Ustaoset Appartement****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Finansielle anleggsmidler:			
Andeler i deltakerlignende selskap		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		97 625	130 125
Sum anleggsmidler		147 625	180 125
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		153	4 407
Vestbo i mellomregning		537 448	651 010
Plassering høyrente		505 062	302 038
Andre fordringer	5	2 703	833
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		1 045 364	958 287
SUM EIENDELER		1 192 989	1 138 412

707 Ustaoset Appartement Orgnr.: 996693376 Utskriftsdato 11.03.2021

**707 Ustaoset Appartement****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	556 579	700 348
Øremerkede midler	2, 3	500 000	400 000
Sum opptjent egenkapital		1 056 579	1 100 348
Sum egenkapital	2	1 056 579	1 100 348
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		0	18 029
Annen kortsiktig gjeld	4	136 411	20 035
Sum kortsiktig gjeld		136 411	38 064
Sum gjeld:		136 411	38 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 989	1 138 412

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Evy Foss Skjoldal
Leder_____
Daniel Tanaia
Styremedlem_____
Torbjørn Øvrebo
Styremedlem_____
May Britt Kristiansen
Styremedlem



Note 707 Ustaoset Appartement 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 707 Ustaoset Appartement 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	920 223	765 040
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-43 770	122 683
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	32 500	32 500
B. Årets endring i disponible midler	-11 270	155 183
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	908 954	920 223
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 042 509	953 048
Kortsiktige fordringer	2 855	5 239
Omløpsmidler	1 045 364	958 287
Kortsiktig gjeld	-136 411	-38 064
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	908 954	920 223

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 100 348	-43 770	1 056 579
Sum egenkapital 31.12.	1 100 348	-43 770	1 056 579

Note 3 - Øremerkede Midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Øremerkede midler	500 000	400 000
Sum	500 000	400 000

Av sum Annen Egenkapital er dette beløpet øremerkede midler



Note 707 Ustaoset Appartement 2020

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2820 Forskudd krav fra firma til boende	1	1
2978 Forskudd felleskostnader	136 410	20 034
Sum	136 411	20 035

Note 5 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	2 703	833
Sum	2 703	833

Note 6 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3850 Innbetaling til Vedlikeholdsfond	99 992	99 992
3885 Diverse inntekter fri	48 296	7 632
Sum	148 288	107 624

Konto 3885

Tilbakebetaling fra Gjensidige egenandel skade 18.05.2017 kr 6 000,-

Erstatning fra Gjensidige sak 70873168 kr 34 505,-

Gjensidige kundeutbytte kr 7 791,-

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	25 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0
Sum	28 525	0

Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	5 600	4 950
Sum	5 600	4 950

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



Note 707 Ustaoset Appartement 2020

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6391 Snømåking strøing	101 578	58 419
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	30 184	25 951
7115 Møter og reiser tillitsvalgte	0	323
7461 Andre kontingenter	29 750	22 313
Sum	161 511	107 006

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6610 Leie vaktmester	82 114	71 165
6641 Malerarbeid	86 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	120 750	74 296
Sum	288 864	145 461

Andre opplysninger

Andre Langsiktige fordringer	2020	2019
Lån til Ustaoset Vannforsyning SA	97.625	130.125



Resultat og balanse med noter for Ustaoset Appartement.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ustaoset Appartement

Styreleder	Evy Foss Skjoldal (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Daniel Tanaia (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Torbjørn Øvrebø (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	May Britt Kristiansen (sign.)	27.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.04.2021
--	-------------------------	------------



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 Ustaoset Appartement

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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

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, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Ustaoset Appartement

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pernico Dokumentnøkkel: UNOMMD-W1VEE-FTBGK-CJUN2-AXMWE-SOT8X



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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-06 21:44:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: UNOMD-W1YEE-FTBGK-CJUN2-AXMWE-SOT8X

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 Ustaoset Appartement

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 avvikle 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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Ustaoset Appartement

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pernico Dokumentnøkkel: UNOMD-W1VEE-FTBGK-CJUN2-AXMWE-SOT8X



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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-06 21:44:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: UNOMD-W1YEE-FTBGK-CJUN2-AXMWE-SOT8X

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>