



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 620 645  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: UNION BRYGGE SERVICESAMEIE  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Hans Jacob Eidsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 088 720	1 880 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 088 720</b>	<b>1 880 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	17 614	12 591
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 750 674	1 785 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 768 288</b>	<b>1 797 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 432</b>	<b>82 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 188	1 732
Annen finansinntekt		0	821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 188</b>	<b>2 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 188</b>	<b>2 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>322 620</b>	<b>84 983</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 620</b>	<b>84 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 619</b>	<b>84 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 619	84 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 619</b>	<b>84 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	39 292	38 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 292</b>	<b>38 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 292</b>	<b>38 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 591	3 022
Andre fordringer	9	35 669	26 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 260</b>	<b>30 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 887	343 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 887</b>	<b>343 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 146</b>	<b>373 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 439</b>	<b>412 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		369 280	46 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>369 280</b>	<b>46 661</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>369 280</b>	<b>46 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	145 560	142 089
Annen kortsiktig gjeld	11	37 599	223 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 159</b>	<b>365 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 159</b>	<b>365 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 439</b>	<b>412 120</b>



## Resultatregnskap Union Brygge Servicesameie - 2019-12

	Note	Regnskap År 2019	Regnskap År 2018	Budsjett År 2019	Budsjett År 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 759 403	1 606 368	2 088 000	2 160 384
Andre inntekter	2	329 317	273 704	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 088 720</b>	<b>1 880 072</b>	<b>2 088 000</b>	<b>2 160 384</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	12	17 614	12 591	12 591	18 619
Revisjonshonorar	3	5 610	5 611	5 610	5 800
Honorar forretningsfører		35 763	17 922	18 404	53 125
Vedlikehold	4	5 547	70 260	170 000	50 000
Kjøp av tjenester	5	1 581 306	1 541 010	1 587 000	1 676 229
Kabel-TV		7 933	0	12 000	10 000
Forsikringer		4 913	5 564	6 500	6 700
Kommunale avgifter	6	4 102	2 948	3 000	4 000
Strøm og annen energi	7	24 944	81 546	67 000	67 000
Andel felleskostnader til sameiet		16 592	17 936	28 000	28 000
Andre driftskostnader	8	63 964	42 254	33 000	70 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 768 288</b>	<b>1 797 641</b>	<b>1 943 105</b>	<b>1 990 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 432</b>	<b>82 431</b>	<b>144 895</b>	<b>170 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 188	1 732	1 500	1 500
Andre finansinntekter		0	821	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>2 188</b>	<b>2 553</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>322 619</b>	<b>84 983</b>	<b>146 395</b>	<b>171 511</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		322 619	84 983		
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-322 619</b>	<b>-84 983</b>		



## Balanse - Union Brygge Servicesameie - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	12	39 292	38 822
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 292</b>	<b>38 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 591	3 022
Andre fordringer	9	35 669	26 991
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		457 887	343 285
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 146</b>	<b>373 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 439</b>	<b>412 120</b>

klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Balanse - Union Brygge Servicesameie - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppført egenkapital		369 280	46 661
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>369 280</b>	<b>46 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 458	14 930
Leverandørgjeld	10	145 560	142 089
Annen kortsiktig gjeld	11	22 141	208 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 159</b>	<b>365 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>183 159</b>	<b>365 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 439</b>	<b>412 120</b>

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

\_\_\_\_\_  
Hans Jacob Eidsmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johnny Sørlø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Knutsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodo Jacobsen  
Styremedlem



## Noter Union Brygge Servicesameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2019
3600 Innkrevde felleskostnader	1 759 403
<b>Sum</b>	<b>1 759 403</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2019
3605 Leieinntekter lokaler	820
3699 Andre driftsinntekter	328 497
<b>Sum</b>	<b>329 317</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2019
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 610
<b>Sum</b>	<b>5 610</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	År 2019
6601 Vedlikehold bygg	110
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 438
<b>Sum</b>	<b>5 547</b>

### Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2019
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 425
6782 Serviceavgift plusskonsept	1 579 881
<b>Sum</b>	<b>1 581 306</b>

Klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Noter Union Brygge Servicesameie

### Note 6 - Kommunale avgifter

	År 2019
7762 Vannavgift/avløp	4 102
<b>Sum</b>	<b>4 102</b>

### Note 7 - Strøm og annen energi

	År 2019
6200 Elektrisk energi	20 000
6210 Gass	2 295
6260 Fjernvarme	2 649
<b>Sum</b>	<b>24 944</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2019
6400 Leie maskiner	53 267
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	3 509
7721 Årsmøtet	4 519
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 679
7790 Andre kostnader	-9
<b>Sum</b>	<b>63 964</b>

Konto 6400 Leie maskiner er leasingavtale kaffemaskin.

### Note 9 - Andre fordringer

	År 2019
1500 Kundefordringer	300
1564 Periodisering	23 917
1792 Interimskonto	11 452
<b>Sum</b>	<b>35 669</b>

Konto 1564 Periodiseringer gjelder kostnader som er betalt i 2019, men gjelder 2020.

Konto 1792 Interimskonto er mellomregnskapet med Union Brygge – Kvartal 10 seksjonssameie for 2019.

### Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2019
2400 Leverandørgjeld	145 560
<b>Sum</b>	<b>145 560</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er utført eller levert i 2019 og som først blir betalt i 2020.

Klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2019
2900 Forskudd fra kunder	270
2990 Annen kortsiktig gjeld	21 871
<b>Sum</b>	<b>22 141</b>

Konto 2990 Annen kortsiktig gjeld er strømkostnad og kabel-TV.

## Note 12 - Anleggsmidler

	Projektorløsning	PC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 954	0
Årets tilgang :	0	18 085
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 954	18 085
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 723	5 024
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 231	13 061
Årets avskrivninger :	12 591	5 024
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :	5	3

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

## Note 13 - Egenkapital

	År 2019	År 2018
Oppført egenkapital	369 280	46 661
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>369 280</b>	<b>46 661</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Union Brygge Servicesameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Union Brygge Servicesameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EGUPQ-H4NMU-1Q5JU-KG7EJ-PMSFV-Q06GQ