



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 688 819
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE- POLLENKVARTALET
Forretningsadresse:	Nedre Buskerud Boligbyggelag Nedre Torggate 5 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Karl Jens Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 416 696	7 928 935
Sum inntekter		8 416 696	7 928 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	599 134	572 548
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	8 016 807	8 197 875
Sum kostnader		8 615 941	8 770 423
Driftsresultat		-199 245	-841 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 474	13 272
Annen finansinntekt		45 045	47 854
Sum finansinntekter		54 519	61 126
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 519	61 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 726	-780 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 726	-780 362
Årsresultat		-144 725	-780 361
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-1 389 111
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 725	608 750
Sum overføringer og disponeringer		-144 725	-780 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	1 417 134
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 417 134
Sum anleggsmidler		0	1 417 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 043	7 390
Andre fordringer	11	925 176	1 161 624
Sum fordringer		951 219	1 169 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 504 083	2 282 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 504 083	2 282 425
Sum omløpsmidler		5 455 302	3 451 439
SUM EIENDELER		5 455 302	4 868 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 814 644	3 959 369
Sum opptjent egenkapital		3 814 644	3 959 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	3 814 644	3 959 369
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	280 344	260 638
Skyldige offentlige avgifter		13 530	13 312
Annen kortsiktig gjeld	15	1 346 785	635 253
Sum kortsiktig gjeld		1 640 658	909 203
Sum gjeld		1 640 658	909 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 455 302	4 868 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383780

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 688 819
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET
Forretningsadresse: Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karl Jens Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 416 696	7 928 935
Sum inntekter		8 416 696	7 928 935
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	599 134	572 548
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 016 807	8 197 875
Sum kostnader		8 615 941	8 770 423
Driftsresultat		-199 245	-841 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 474	13 272
Annen finansinntekt		45 045	47 854
Sum finansinntekter		54 519	61 126
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 519	61 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 726	-780 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 726	-780 362
Årsresultat		-144 725	-780 361
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-1 389 111
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 725	608 750
Sum overføringer og disponeringer		-144 725	-780 361



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	1 417 134
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 417 134
Sum anleggsmidler		0	1 417 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 043	7 390
Andre fordringer	11	925 176	1 161 624
Sum fordringer		951 219	1 169 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 504 083	2 282 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 504 083	2 282 425
Sum omløpsmidler		5 455 302	3 451 439
SUM EIENDELER		5 455 302	4 868 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 814 644	3 959 369
Sum opptjent egenkapital		3 814 644	3 959 369
Sum egenkapital	13	3 814 644	3 959 369
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	280 344	260 638
Skyldige offentlige avgifter		13 530	13 312



Annen kortsiktig gjeld	15	1 346 785	635 253
Sum kortsiktig gjeld		1 640 658	909 203
Sum gjeld		1 640 658	909 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 455 302	4 868 573



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<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



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 320 081	5 237 892	4 515 312	5 520 673
Andre inntekter	2	3 096 615	2 691 043	2 680 820	3 196 796
Sum inntekter		8 416 695	7 928 935	7 196 132	8 717 469
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	349 134	322 548	293 834	326 442
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	300 000
Revisjonshonorar	5	5 950	8 378	5 950	6 200
Honorar forretningsfører		229 464	221 700	229 462	236 116
Vedlikehold	6	3 185 512	3 446 505	2 470 000	2 890 000
Kjøp av tjenester	7	630 768	699 641	750 452	721 717
Tv/bredbånd		748 380	684 519	684 684	787 644
Forsikringer		444 144	394 648	450 000	540 000
Kommunale avgifter	8	411 732	423 132	442 000	487 000
Strøm og annen energi	9	2 291 889	2 211 132	1 528 000	2 365 000
Andre driftskostnader	10	68 968	108 220	87 000	87 000
Sum driftskostnader		8 615 939	8 770 423	7 191 382	8 747 119
Driftsresultat		-199 244	-841 488	4 750	-29 650
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		9 474	13 272	30 000	60 000
Andre finansinntekter		45 045	47 854	0	0
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		54 519	61 126	29 000	59 000
Årets resultat		-144 725	-780 361	33 750	29 350
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-144 725	608 750	0	0
Overført vedlikeholdsfond		0	-1 389 111	0	0
Sum disponeringer		144 725	780 361	0	0

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold		0	1 417 134
Sum anleggsmidler		0	1 417 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 043	7 390
Andre fordringer	11	925 176	1 161 624
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	12	4 500 275	2 277 945
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 808	4 480
Sum omløpsmidler		5 455 302	3 451 439
SUM EIENDELER		5 455 302	4 868 573

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 814 644	3 959 369
Sum egenkapital	13	3 814 644	3 959 369
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		105 555	86 237
Leverandørgjeld	14	280 344	260 638
Skyldig off. myndigheter		13 530	13 312
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		33 750	26 534
Annen kortsiktig gjeld	15	1 207 480	522 482
Sum kortsiktig gjeld		1 640 658	909 203
Sum gjeld		1 640 658	909 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 455 302	4 868 573

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Stein-Harald Jørgensen
Styremedlem

Alex Snogdal Jensen
Styremedlem

Tom Roger Delsbekk
Styremedlem

Randi Helene Sandli
Styremedlem

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

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 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 933 112
3601 Leieinntekter garasjer	205 300
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	241 937
3604 Fjernvarme	1 939 732
Sum	5 320 081

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	97 285
3630 Internett / Bredbånd	684 684
3645 Leie parkeringsplass	393 775
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 796 316
3690 Andre inntekter	3 132
3699 Ekstraordinær inntekt	121 423
Sum	3 096 615

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	179 818
5137 Andre lønnskostnader	56 200
5150 Opptjente feriepenger	33 751
5400 Arbeidsgiveravgift	69 036
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 759
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	3 600
5920 Yrkesskadeforsikring	1 970
Sum	349 134

Antall årsverk sysselsatt: 0,5

Andre lønnskostnader gjelder arbeid av vaktmestervikar, samt diverse oppgaver blant annet ifm. gass, fjernvarme og strøm i sameiet.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	250 000
Sum	250 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 950
Sum	5 950

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	115 304
6602 Vedlikehold VVS	73 773
6603 Vedlikehold elektro	55 877
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 493
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 051
6607 Vedlikehold garasjer	113 073
6608 Vedlikehold fjernvarmenett	30 632
6609 Skader, ikke forsikringssak	325 000
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	187 901
6612 Drift vedlikehold brannsikring	94 441
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	9 459
6616 Drift vedlikehold heis	250 923
6618 Skadedyrbehandling	3 655
6630 Egenandel forsikringsskader	4 000
6641 Vedlikehold fordeles med næring	1 894 928
Sum	3 185 512

Konto 6641 gjelder vedlikehold fasadearbeider puss.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	15 750
6725 Tilleggs tjenester NBBO	49 661
6730 Teknisk rådgivning	2 900
6731 HMS Plan	1 800
6782 Vaktmestertjenester	140 855
6783 Renholdstjenester	412 133
6790 Andre fremmede tjenester	7 669
Sum	630 768

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	6 506
7765 Renovasjonsavgift	405 226
Sum	411 732

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	264 392
6210 Gass	132 062
6260 Fjernvarme	1 895 434
Sum	2 291 889



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	5 343
6490 Andre leiekostnader	2 681
6500 Verktøy og redskaper	1 082
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	15 827
6582 Programvarekostnad vedlikehold	3 516
6597 Skilt	1 369
6598 Lyspærer og sikringer	1 901
6800 Kontorrekvisita	1 265
6900 Telekommunikasjon	14 640
6940 Porto og distribusjonskostnader	5 137
7420 Gaver og tilskudd	635
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 700
7721 Årsmøtet	1 091
7770 Bank/betalingsgebyrer	7 800
7790 Andre kostnader	-20
Sum	68 968

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2022
1500 Kundefordringer	1 383
1564 Periodisering	326 409
1570 Andre kortsiktige fordringer	475 961
1792 Interimskonto	121 423
Sum	925 176

Andre fordringer gjelder avsetning el-billading og fjernvarme 2022, samt p-leie desember 2022. Interimskonto er mellomregnskap med næringsseksjonene.

Note 12 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1921 Bankinnskudd	598 590
1930 Driftskonto Boligbanken	3 901 685
Sum	4 500 275

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Opptjent egenkapital	3 814 644	3 959 369
SUM EGENKAPITAL	3 814 644	3 959 369

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

Klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	280 344
Sum	280 344

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	392
2990 Annen kortsiktig gjeld	785 750
2998 Periodisering	421 338
Sum	1 207 480

Annen kortsiktig gjeld er skyldig Front Entreprenør AS.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Eierseksjonssameiet Union Brygge - Pollenkvartalet

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Union Brygge - Pollenkvartalet's årsregnskap som viser et underskudd på kr 144.725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



R Østlandske Revisorer AS

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>

Andre forhold

– Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 2.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 320 081	5 237 892	4 515 312	5 520 673
Andre inntekter	2	3 096 615	2 691 043	2 680 820	3 196 796
Sum inntekter		8 416 695	7 928 935	7 196 132	8 717 469
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	349 134	322 548	293 834	326 442
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	300 000
Revisjonshonorar	5	5 950	8 378	5 950	6 200
Honorar forretningsfører		229 464	221 700	229 462	236 116
Vedlikehold	6	3 185 512	3 446 505	2 470 000	2 890 000
Kjøp av tjenester	7	630 768	699 641	750 452	721 717
Tv/bredbånd		748 380	684 519	684 684	787 644
Forsikringer		444 144	394 648	450 000	540 000
Kommunale avgifter	8	411 732	423 132	442 000	487 000
Strøm og annen energi	9	2 291 889	2 211 132	1 528 000	2 365 000
Andre driftskostnader	10	68 968	108 220	87 000	87 000
Sum driftskostnader		8 615 939	8 770 423	7 191 382	8 747 119
Driftsresultat		-199 244	-841 488	4 750	-29 650
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		9 474	13 272	30 000	60 000
Andre finansinntekter		45 045	47 854	0	0
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		54 519	61 126	29 000	59 000
Årets resultat		-144 725	-780 361	33 750	29 350
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-144 725	608 750	0	0
Overført vedlikeholdsfond		0	-1 389 111	0	0
Sum disponeringer		144 725	780 361	0	0

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold		0	1 417 134
Sum anleggsmidler		0	1 417 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 043	7 390
Andre fordringer	11	925 176	1 161 624
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	12	4 500 275	2 277 945
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 808	4 480
Sum omløpsmidler		5 455 302	3 451 439
SUM EIENDELER		5 455 302	4 868 573

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital		3 814 644	3 959 369
Sum egenkapital	13	3 814 644	3 959 369
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		105 555	86 237
Leverandørgjeld	14	280 344	260 638
Skyldig off. myndigheter		13 530	13 312
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		33 750	26 534
Annen kortsiktig gjeld	15	1 207 480	522 482
Sum kortsiktig gjeld		1 640 658	909 203
Sum gjeld		1 640 658	909 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 455 302	4 868 573

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Stein-Harald Jørgensen
Styremedlem

Alex Snogdal Jensen
Styremedlem

Tom Roger Delsbekk
Styremedlem

Randi Helene Sandli
Styremedlem

klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

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 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 933 112
3601 Leieinntekter garasjer	205 300
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	241 937
3604 Fjernvarme	1 939 732
Sum	5 320 081

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	97 285
3630 Internett / Bredbånd	684 684
3645 Leie parkeringsplass	393 775
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 796 316
3690 Andre inntekter	3 132
3699 Ekstraordinær inntekt	121 423
Sum	3 096 615

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	179 818
5137 Andre lønnskostnader	56 200
5150 Opptjente feriepenger	33 751
5400 Arbeidsgiveravgift	69 036
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 759
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	3 600
5920 Yrkesskadeforsikring	1 970
Sum	349 134

Antall årsverk sysselsatt: 0,5

Andre lønnskostnader gjelder arbeid av vaktmestervikar, samt diverse oppgaver blant annet ifm. gass, fjernvarme og strøm i sameiet.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	250 000
Sum	250 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 950
Sum	5 950

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	115 304
6602 Vedlikehold VVS	73 773
6603 Vedlikehold elektro	55 877
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 493
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 051
6607 Vedlikehold garasjer	113 073
6608 Vedlikehold fjernvarmenett	30 632
6609 Skader, ikke forsikringssak	325 000
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	187 901
6612 Drift vedlikehold brannsikring	94 441
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	9 459
6616 Drift vedlikehold heis	250 923
6618 Skadedyrbehandling	3 655
6630 Egenandel forsikringsskader	4 000
6641 Vedlikehold fordeles med næring	1 894 928
Sum	3 185 512

Konto 6641 gjelder vedlikehold fasadearbeider puss.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	15 750
6725 Tilleggs tjenester NBBO	49 661
6730 Teknisk rådgivning	2 900
6731 HMS Plan	1 800
6782 Vaktmestertjenester	140 855
6783 Renholdstjenester	412 133
6790 Andre fremmede tjenester	7 669
Sum	630 768

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	6 506
7765 Renovasjonsavgift	405 226
Sum	411 732

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	264 392
6210 Gass	132 062
6260 Fjernvarme	1 895 434
Sum	2 291 889



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	5 343
6490 Andre leiekostnader	2 681
6500 Verktøy og redskaper	1 082
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	15 827
6582 Programvarekostnad vedlikehold	3 516
6597 Skilt	1 369
6598 Lyspærer og sikringer	1 901
6800 Kontorrekvisita	1 265
6900 Telekommunikasjon	14 640
6940 Porto og distribusjonskostnader	5 137
7420 Gaver og tilskudd	635
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 700
7721 Årsmøtet	1 091
7770 Bank/betalingsgebyrer	7 800
7790 Andre kostnader	-20
Sum	68 968

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2022
1500 Kundefordringer	1 383
1564 Periodisering	326 409
1570 Andre kortsiktige fordringer	475 961
1792 Interimskonto	121 423
Sum	925 176

Andre fordringer gjelder avsetning el-billading og fjernvarme 2022, samt p-leie desember 2022. Interimskonto er mellomregnskap med næringsseksjonene.

Note 12 - Innestående på driftskonto

	Ar 2022
1921 Bankinnskudd	598 590
1930 Driftskonto Boligbanken	3 901 685
Sum	4 500 275

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Opptjent egenkapital	3 814 644	3 959 369
SUM EGENKAPITAL	3 814 644	3 959 369

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

Klientnr. 594 Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet org.nr. 988688819



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	280 344
Sum	280 344

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	392
2990 Annen kortsiktig gjeld	785 750
2998 Periodisering	421 338
Sum	1 207 480

Annen kortsiktig gjeld er skyldig Front Entreprenør AS.



594 Eierseksjonssameiet Union Brygge Pollenkvartalet

Garasjeregnskap 2022

Konto	Dato	Inntekter	
3601	2022	Innkrevd garasjeleie	-205 300
Kostnader			
6200	08.02.22	Glitre Energi Strøm AS,	6 105
6200	08.03.22	Glitre Energi Strøm AS,	10 170
6200	07.04.22	Glitre Energi Strøm AS,	12 549
6607	30.04.22	Teknisk Renhold AS, Faktura : 10391	51 094
6200	12.05.22	Glitre Energi Strøm AS,	12 395
6607	20.05.22	Grunnentreprenøren AS, Faktura : 7252	31 125
6200	09.06.22	Glitre Energi Strøm AS,	13 503
6607	15.06.22	Front Entreprenør AS, rep parkeringskjeller	21 000
6607	29.06.22	Viken Lås og Sikkerhet AS, bytte GSM portåpner	3 372
6200	08.07.22	Glitre Energi Strøm AS,	12 081
6200	10.08.22	Glitre Energi Strøm AS,	13 320
6200	07.09.22	Glitre Energi Strøm AS,	18 246
6607	30.09.22	Viken Lås og Sikkerhet AS, Faktura : 6972	2 000
6200	06.10.22	Glitre Energi Strøm AS,	15 323
6607	20.10.22	ASSA ABLOY Entrance Systems Norway AS, Faktura : INV015888	4 483
6200	07.11.22	Glitre Energi Strøm AS,	14 435
6200	09.12.22	Glitre Energi Strøm AS,	15 326
6200	09.01.23	Glitre Energi Strøm AS,	18 411
Sum			274 936
Resultat			69 636



K594 Årsregnskap inkl. garasjeregnskap ÅO 2022.pdf for Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Styreleder	Karl Jens Holmen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Randi Helene Sandli (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Alex Snogdal Jensen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Tom Roger Delsbekk (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Stein-Harald Jørgensen (sign.)	01.03.2023