



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 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:	Karl Jens Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2025

### 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, 12.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 777 306	9 737 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	723 822	575 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 494	11 249
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	9 203 244	9 404 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 994 560</b>	<b>9 991 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 254</b>	<b>-254 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 338	19 432
Annen finansinntekt		58 696	48 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 220</b>	<b>-186 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 220</b>	<b>-186 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 221	-186 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	258 728	326 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>258 728</b>	<b>326 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 728</b>	<b>326 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 654	24 386
Andre fordringer		1 566 488	2 044 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 580 142</b>	<b>2 068 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 797 291	4 411 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 797 291</b>	<b>4 411 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 377 433</b>	<b>6 480 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 505 346	3 628 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 863 568	2 749 936
Skyldige offentlige avgifter		13 847	13 916
Annen kortsiktig gjeld		253 400	414 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355342

#### 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: 01.01.2024 - 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: Karl Jens Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 988 688 819  
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-  
POLLENKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 777 306	9 737 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	723 822	575 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 494	11 249
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 203 244	9 404 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 994 560</b>	<b>9 991 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 254</b>	<b>-254 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 338	19 432
Annen finansinntekt		58 696	48 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>
Annen finanskostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 220</b>	<b>-186 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-123 220</b>	<b>-186 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 221	-186 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>





Skyldige offentlige avgifter	13 847	13 916
Annen kortsiktig gjeld	253 400	414 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>



Organisasjonsnr: 988 688 819  
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-  
POLLENKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Eierseksjonssameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Union Brygge-Pollenkvartalet's årsregnskap som viser et underskudd på kr 123 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 7.mars 2025

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	9 566 581	9 620 519	9 125 613	10 616 305
Andre inntekter	1	210 725	116 798	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>	<b>9 125 613</b>	<b>10 616 305</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	723 822	575 319	641 777	681 895
Avskrivninger	3	67 494	11 249	0	67 500
Kommunale avgifter		536 890	458 838	505 000	580 120
Strøm og annen energi	4	2 396 364	2 754 438	2 397 211	2 831 049
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	3 704 100	3 318 319	3 000 000	3 940 000
Løpende driftskostnader	6	645 989	633 712	695 000	733 800
Administrativ konsulentbistand	7	308 933	363 007	332 710	348 313
Digitale tjenester		895 408	883 394	918 740	963 356
Forsikringer		637 008	542 930	597 000	850 000
Andre driftskostnader	8	78 552	450 307	50 000	125 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 994 561</b>	<b>9 991 513</b>	<b>9 137 438</b>	<b>11 121 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 255</b>	<b>-254 196</b>	<b>-11 825</b>	<b>-504 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		35 338	19 432	15 000	15 000
Andre finansinntekter		58 696	48 687	0	40 000
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>	<b>14 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>	<b>2 175</b>	<b>-450 728</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-123 221	-186 077	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	3	258 728	326 222
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 728</b>	<b>326 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 654	24 386
Erstatningsmessige skader		105 232	568 201
Andre fordringer		1 461 256	1 476 081
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	3 793 311	4 407 464
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 980	4 238
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 377 433</b>	<b>6 480 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>

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



## Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		3 505 346	3 628 567
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 072	65 747
Gjeld til forretningsfører		50	150
Leverandørgjeld		1 863 568	2 749 936
Skyldig off. myndigheter		13 847	13 916
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		119 814	31 429
Annen kortsiktig gjeld		85 464	316 847
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>

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

\_\_\_\_\_  
Karl Jens Holmen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Randi Helene Sandli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Petter Kaalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Ingeborg Palm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Persson  
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 oppjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	3 606 768	3 109 032
3601 Leieinntekter garasjer	210 000	213 400
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	288 827	271 031
3604 Fjernvarme	2 029 801	2 505 558
3630 Internett / Bredbånd	883 740	787 644
3645 Leie parkeringsplass	559 081	524 810
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 988 364	2 209 044
3622 Strømforbruk elbil	101 785	116 798
3690 Andre leieinntekter	108 940	0
<b>Sum</b>	<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5022 Periodisert lønn og AGA	87 857	0
5100 Lønn til ansatte	223 481	219 785
5150 Opptjente feriepenger	31 958	31 429
5330 Styrehonorar	300 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	73 811	66 409
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 506	4 432
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	1 200
5920 Yrkesskadeforsikring	2 210	2 064
<b>Sum</b>	<b>723 822</b>	<b>575 319</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,5



## Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

### Note 3 - Anleggsmidler

	Fallsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	337 471
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	258 728
Årets avskrivninger :	67 494
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

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

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6200 Energi, fjernvarme, gass	2 153 876	2 508 261
6340 Lys, varme	242 488	246 177
<b>Sum</b>	<b>2 396 364</b>	<b>2 754 438</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	260 747	342 140
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	562 957	637 145
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	93 962	127 282
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	55 203	2 253
6640 Periodisk vedlikehold	2 671 230	2 199 500
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	60 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>3 704 100</b>	<b>3 318 319</b>

Konto 6640 gjelder vedlikehold av heiser, utskifting av brannsikringsutstyr og bytte av blomsterkasser med rekverk.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	158 968	149 600
6360 Renhold	474 223	440 246
6395 Sommer og vintervedlikehold	5 998	37 066
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
<b>Sum</b>	<b>645 989</b>	<b>633 712</b>

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



## Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	5 575	6 875
6710 Forretningsførerhonorar	248 868	236 118
6711 Honorar administrative tjenester	52 521	52 571
6725 Honorar for juridisk bistand	1 969	67 443
<b>Sum</b>	<b>308 933</b>	<b>363 007</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6490 Annen leiekostnad	4 325	0
6500 Verktøy	8 413	2 600
6550 Driftsmateriale	9 018	8 028
6553 Lisenskostnader	975	750
6790 Annen fremmed tjeneste	15 531	61 831
6800 Kontorrekvisita	2 329	5 118
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 864	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	225
7420 Gave og tilskudd	700	3 133
7710 Styremøter	13 489	7 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	9 089	10 024
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 860
7781 Sosiale tiltak	4 889	19 344
7790 Annen kostnad	130	283 675
7870 Tap/Erstatning	0	40 219
<b>Sum</b>	<b>78 552</b>	<b>450 307</b>

### Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	1 640 624	3 793 902
1932 Vippskonto	10 368	0
1933 Plasseringskonto 31+	1 002 596	613 562
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	1 139 724	0
<b>Sum</b>	<b>3 793 311</b>	<b>4 407 464</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Ar 2024	Ar 2023
Oppjent egenkapital	3 505 346	3 628 567
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>

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



**Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet**

---

**Note 10 - Egenkapital**

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



594 Seksjons sameiet Union Brygge - Pollenkvartalet  
Garasjeregnskap 2024

Konto	Dato	Inntekt	Beløp
3601	16.07.05	Innkrevd garasjeleie	210 000,00
		<b>Kostnad</b>	
6340	08.01.25	Entelios AS	16 299,49
6340	09.12.24	Entelios AS	15 412,14
6620	13.11.24	Lier Blikk AS	7 675,00
6340	08.11.24	Entelios AS	15 842,89
6620	17.10.24	ASSAABLOY Entrance Systems Norway AS	3 810,00
6340	09.10.24	Entelios AS	8 609,99
6340	06.09.24	Entelios AS	7 719,39
6340	06.09.24	Entelios AS	5 291,59
6340	12.08.24	Entelios AS	9 557,41
6340	09.07.24	Entelios AS	9 954,37
6340	12.06.24	Entelios AS	9 935,99
6620	10.06.24	Buskerud Blikk & Montasje AS	15 000,00
6620	04.06.24	ASSAABLOY Entrance Systems Norway AS	3 838,00
6620	03.06.24	Union Eiendomsutvikling AS	39 375,00
6340	07.05.24	Entelios AS	12 441,98
6620	22.04.24	Xylem Water Solution Norge AS	17 263,50
6340	10.04.24	Entelios AS	17 406,12
6340	11.03.24	Entelios AS	16 483,80
6620	25.02.24	K. Olsen Vedlikeholdsservice	7 000,00
6340	12.02.24	Entelios AS	19 722,42
		<b>Sum kostnader</b>	<b>258 639,08</b>
		<b>Resultat</b>	<b>-48 639,08</b>



K594-Årsregnskap 2024.pdf for Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet**

Styreleder	Karl Jens Holmen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Randi Helene Sandli (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Kirsten Ingeborg Palm (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Nils Petter Kaalen (sign.)	06.03.2025
Varamedlem	Kari Ulleberg (sign.)	06.03.2025



## Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	9 566 581	9 620 519	9 125 613	10 616 305
Andre inntekter	1	210 725	116 798	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>	<b>9 125 613</b>	<b>10 616 305</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	723 822	575 319	641 777	681 895
Avskrivninger	3	67 494	11 249	0	67 500
Kommunale avgifter		536 890	458 838	505 000	580 120
Strøm og annen energi	4	2 396 364	2 754 438	2 397 211	2 831 049
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	3 704 100	3 318 319	3 000 000	3 940 000
Løpende driftskostnader	6	645 989	633 712	695 000	733 800
Administrativ konsulentbistand	7	308 933	363 007	332 710	348 313
Digitale tjenester		895 408	883 394	918 740	963 356
Forsikringer		637 008	542 930	597 000	850 000
Andre driftskostnader	8	78 552	450 307	50 000	125 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 994 561</b>	<b>9 991 513</b>	<b>9 137 438</b>	<b>11 121 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 255</b>	<b>-254 196</b>	<b>-11 825</b>	<b>-504 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		35 338	19 432	15 000	15 000
Andre finansinntekter		58 696	48 687	0	40 000
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>94 034</b>	<b>68 119</b>	<b>14 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>	<b>2 175</b>	<b>-450 728</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-123 221	-186 077	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-123 221</b>	<b>-186 077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	3	258 728	326 222
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 728</b>	<b>326 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 654	24 386
Erstatningsmessige skader		105 232	568 201
Andre fordringer		1 461 256	1 476 081
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	3 793 311	4 407 464
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3 980	4 238
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 377 433</b>	<b>6 480 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>

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



## Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		3 505 346	3 628 567
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 072	65 747
Gjeld til forretningsfører		50	150
Leverandørgjeld		1 863 568	2 749 936
Skyldig off. myndigheter		13 847	13 916
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		119 814	31 429
Annen kortsiktig gjeld		85 464	316 847
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 130 815</b>	<b>3 178 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 161</b>	<b>6 806 592</b>

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

\_\_\_\_\_  
Karl Jens Holmen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Randi Helene Sandli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Petter Kaalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Ingeborg Palm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Persson  
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 oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	3 606 768	3 109 032
3601 Leieinntekter garasjer	210 000	213 400
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	288 827	271 031
3604 Fjernvarme	2 029 801	2 505 558
3630 Internett / Bredbånd	883 740	787 644
3645 Leie parkeringsplass	559 081	524 810
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 988 364	2 209 044
3622 Strømforbruk elbil	101 785	116 798
3690 Andre leieinntekter	108 940	0
<b>Sum</b>	<b>9 777 306</b>	<b>9 737 317</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5022 Periodisert lønn og AGA	87 857	0
5100 Lønn til ansatte	223 481	219 785
5150 Opptjente feriepenger	31 958	31 429
5330 Styrehonorar	300 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	73 811	66 409
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 506	4 432
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	1 200
5920 Yrkesskadeforsikring	2 210	2 064
<b>Sum</b>	<b>723 822</b>	<b>575 319</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,5



## Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

### Note 3 - Anleggsmidler

	Fallsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	337 471
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	258 728
Årets avskrivninger :	67 494
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

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

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6200 Energi, fjernvarme, gass	2 153 876	2 508 261
6340 Lys, varme	242 488	246 177
<b>Sum</b>	<b>2 396 364</b>	<b>2 754 438</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	260 747	342 140
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	562 957	637 145
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	93 962	127 282
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	55 203	2 253
6640 Periodisk vedlikehold	2 671 230	2 199 500
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	60 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>3 704 100</b>	<b>3 318 319</b>

Konto 6640 gjelder vedlikehold av heiser, utskifting av brannsikringsutstyr og bytte av blomsterkasser med rekverk.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	158 968	149 600
6360 Renhold	474 223	440 246
6395 Sommer og vintervedlikehold	5 998	37 066
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
<b>Sum</b>	<b>645 989</b>	<b>633 712</b>

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



## Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	5 575	6 875
6710 Forretningsførerhonorar	248 868	236 118
6711 Honorar administrative tjenester	52 521	52 571
6725 Honorar for juridisk bistand	1 969	67 443
<b>Sum</b>	<b>308 933</b>	<b>363 007</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6490 Annen leiekostnad	4 325	0
6500 Verktøy	8 413	2 600
6550 Driftsmateriale	9 018	8 028
6553 Lisenskostnader	975	750
6790 Annen fremmed tjeneste	15 531	61 831
6800 Kontorrekvisita	2 329	5 118
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 864	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	225
7420 Gave og tilskudd	700	3 133
7710 Styremøter	13 489	7 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	9 089	10 024
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 860
7781 Sosiale tiltak	4 889	19 344
7790 Annen kostnad	130	283 675
7870 Tap/Erstatning	0	40 219
<b>Sum</b>	<b>78 552</b>	<b>450 307</b>

### Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	1 640 624	3 793 902
1932 Vippskonto	10 368	0
1933 Plasseringskonto 31+	1 002 596	613 562
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	1 139 724	0
<b>Sum</b>	<b>3 793 311</b>	<b>4 407 464</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Ar 2024	Ar 2023
Oppjent egenkapital	3 505 346	3 628 567
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 505 346</b>	<b>3 628 567</b>

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



**Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet**

---

**Note 10 - Egenkapital**

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