



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 737 317	8 416 696
Sum inntekter		9 737 317	8 416 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	575 319	599 134
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 249	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 404 945	8 016 807
Sum kostnader		9 991 513	8 615 941
Driftsresultat		-254 196	-199 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 432	9 474
Annen finansinntekt		48 687	45 045
Sum finansinntekter		68 119	54 519
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68 119	54 519
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 077	-144 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 077	-144 726
Årsresultat		-186 077	-144 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 077	-144 725
Sum overføringer og disponeringer		-186 077	-144 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	326 222	0
Sum varige driftsmidler		326 222	0
Sum anleggsmidler		326 222	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 386	26 043
Andre fordringer		2 044 282	925 176
Sum fordringer		2 068 668	951 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 411 702	4 504 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 411 702	4 504 083
Sum omløpsmidler		6 480 370	5 455 302
SUM EIENDELER		6 806 592	5 455 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 628 567	3 814 644
Sum opptjent egenkapital		3 628 567	3 814 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	3 628 567	3 814 644
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 749 936	280 344
Skyldige offentlige avgifter		13 916	13 530
Annen kortsiktig gjeld	11	414 173	1 346 785
Sum kortsiktig gjeld		3 178 025	1 640 659
Sum gjeld		3 178 025	1 640 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 592	5 455 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586708

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 737 317	8 416 696
Sum inntekter		9 737 317	8 416 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	575 319	599 134
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 249	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 404 945	8 016 807
Sum kostnader		9 991 513	8 615 941
Driftsresultat		-254 196	-199 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 432	9 474
Annen finansinntekt		48 687	45 045
Sum finansinntekter		68 119	54 519
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68 119	54 519
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 077	-144 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 077	-144 726
Årsresultat		-186 077	-144 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 077	-144 725
Sum overføringer og disponeringer		-186 077	-144 725



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	326 222	0
Sum varige driftsmidler		326 222	0
Sum anleggsmidler		326 222	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 386	26 043
Andre fordringer		2 044 282	925 176
Sum fordringer		2 068 668	951 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 411 702	4 504 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 411 702	4 504 083
Sum omløpsmidler		6 480 370	5 455 302
SUM EIENDELER		6 806 592	5 455 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 628 567	3 814 644
Sum opptjent egenkapital		3 628 567	3 814 644
Sum egenkapital	10	3 628 567	3 814 644
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 749 936	280 344



Skyldige offentlige avgifter		13 916	13 530
Annen kortsiktig gjeld	11	414 173	1 346 785
Sum kortsiktig gjeld		3 178 025	1 640 659
Sum gjeld		3 178 025	1 640 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 592	5 455 303



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 generalforsamlingen i
Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet's årsregnskap som viser et underskudd på kr 186.077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

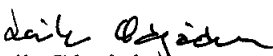
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 01. mars 2024
Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	9 620 519	8 194 856	8 717 469	9 125 613
Andre inntekter	1	116 798	221 840	0	0
Sum inntekter		9 737 317	8 416 695	8 717 469	9 125 613
Kostnader					
Personalkostnader	2	575 319	599 134	626 442	641 777
Avskrivninger	3	11 249	0	0	0
Kommunale avgifter		458 838	411 732	487 000	505 000
Strøm og annen energi	4	2 754 438	2 291 889	2 365 000	2 397 211
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	3 318 319	3 185 512	2 890 000	3 000 000
Løpende driftskostnader	6	633 712	563 031	656 800	695 000
Administrativ konsulentbistand	7	363 007	300 825	307 233	332 710
Digitale tjenester		883 394	763 020	822 644	918 740
Forsikringer		542 930	444 144	540 000	597 000
Andre driftskostnader	8	450 307	56 654	52 000	50 000
Sum driftskostnader		9 991 513	8 615 939	8 747 119	9 137 438
Driftsresultat		-254 196	-199 244	-29 650	-11 825
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		19 432	9 474	60 000	15 000
Andre finansinntekter		48 687	45 045	0	0
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		68 119	54 519	59 000	14 000
Årets resultat		-186 077	-144 725	29 350	2 175
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-186 077	-144 725	0	0
Sum disponeringer		-186 077	-144 725	0	0

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	326 222	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		326 222	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 386	26 043
Erstatningsmessige skader		568 201	0
Andre fordringer		1 476 081	925 176
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	4 407 464	4 500 275
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 238	3 808
Sum omløpsmidler		6 480 370	5 455 302
SUM EIENDELER		6 806 592	5 455 302

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		3 628 567	3 814 644
Sum egenkapital	10	3 628 567	3 814 644
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		65 747	105 555
Gjeld til forretningsfører		150	0
Leverandørgjeld		2 749 936	280 344
Skyldig off. myndigheter		13 916	13 530
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		31 429	33 750
Annen kortsiktig gjeld	11	316 847	1 207 480
Sum gjeld		3 178 025	1 640 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 592	5 455 302

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Anette Persson
Styremedlem

Kirsten Ingeborg Palm
Styremedlem

Tom Roger Delsbekk
Styremedlem

Randi Helene Sandli
Styremedlem

klentnr. 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 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 109 032	2 933 112
3601 Leieinntekter garasjer	213 400	205 300
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	271 031	241 937
3604 Fjernvarme	2 505 558	1 939 732
3630 Internett / Bredbånd	787 644	684 684
3645 Leie parkeringsplass	524 810	393 775
3646 Innbetaling til vedlikehold	2 209 044	1 796 316
3622 Strømforbruk elbil	116 798	97 285
3690 Andre inntekter	0	3 132
3699 Ekstraordinær inntekt	0	121 423
Sum	9 737 317	8 416 695

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	219 785	179 818
5137 Andre lønnskostnader	0	56 200
5150 Oppptjente feriepenger	31 429	33 751
5330 Styrehonorar	250 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	66 409	69 036
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 432	4 759
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	1 200	3 600
5920 Yrkesskadeforsikring	2 064	1 970
Sum	575 319	599 134

Antall årsverk sysselsatt: 0,5



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 3 - Anleggsmidler

	Fallsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	337 471
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 249
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	326 222
Årets avskrivninger :	11 249
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 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	2 508 261	2 027 496
6340 Lys, varme	246 177	264 392
Sum	2 754 438	2 291 889

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	342 140	115 304
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	637 145	1 032 713
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	127 282	113 073
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 253	25 493
6640 Periodisk vedlikehold	2 199 500	1 894 928
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	4 000
Sum	3 318 319	3 185 512

Konto 6640 gjelder i hovedsak vedlikehold av heiser.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	149 600	140 855
6360 Renhold	440 246	417 476
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 066	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 900
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	633 712	563 031

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	6 875	5 950
6710 Forretningsførerhonorar	236 118	229 464
6711 Honorar administrative tjenester	52 571	49 661
6725 Honorar for juridisk bistand	67 443	15 750
Sum	363 007	300 825

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	2 681
6500 Verktøy	2 600	1 082
6550 Driftsmateriale	8 028	19 097
6553 Lisenskostnader	750	3 516
6790 Annen fremmed tjeneste	61 831	7 669
6800 Kontorrekvisita	5 118	1 265
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	5 137
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	225	0
7420 Gave og tilskudd	3 133	635
7710 Styremøter	7 500	6 700
7720 Generalforsamling / Årsmøte	10 024	1 091
7770 Bank og kortgebyrer	7 860	7 800
7781 Sosiale tiltak	19 344	0
7790 Annen kostnad	283 675	-20
7870 Tap/Erstatning	40 219	0
Sum	450 307	56 654



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvaralet

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1921 Bankinnskudd	0	598 590
1930 Driftskonto Boligbanken	3 793 902	3 901 685
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	613 562	0
Sum	4 407 464	4 500 275

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	3 628 567	3 814 644
SUM EGENKAPITAL	3 628 567	3 814 644

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2023
2900 Forskudd fra kunder	4 858
2965 Interimskonto mellomregning	278 875
2990 Annen kortsiktig gjeld	3 985
2998 Periodisering	29 128
Sum	316 847

Konto 2965 gjelder mellomregnskap med Union Eiendom for 2023, samt korreksjoner i mellomregnskapene i perioden 2020-2023.



594 Seksjons sameiet Union Brygge - Pollenkvartalet Garasjeregnskap 2023

Konto	Dato	Inntekt	Beløp
3601	2023	Innkrevd garasjeleie	-211 500,00
		Kostnad	
6340	04.01.24	Entelios AS	19 464,80
6340	08.12.23	Entelios AS	18 863,94
6620	01.12.23	Lier Blikk AS	7 800,00
6340	08.11.23	Entelios AS	14 523,50
6340	10.10.23	Entelios AS	5 155,17
6340	07.09.23	Entelios AS	8 011,91
6620	06.09.23	Lier Blikk A/S	2 289,00
6620	30.08.23	Viken Lås og Sikkerhet AS	2 379,00
6340	09.08.23	Entelios AS	8 787,92
6340	10.07.23	Entelios AS	14 866,12
6620	06.07.23	ASSA ABLOY Entrance Systems Norway AS	3 473,25
6620	07.07.23	ASSA ABLOY Entrance Systems Norway AS	3 491,25
6340	13.06.23	Entelios AS	14 806,98
6340	11.05.23	Entelios AS	15 113,79
6620	01.05.23	Vei & Fasade AS	54 306,25
6340	11.04.23	Glitre Energi Strøm AS	15 714,69
6620	09.03.23	ASSA ABLOY Entrance Systems Norway AS	10 213,75
6340	08.03.23	Glitre Energi Strøm AS	13 867,23
6620	28.02.23	Nordomatic Norge AS	43 329,00
6340	07.02.23	Glitre Energi Strøm AS	15 998,97
		Sum	292 456,52
		Resultat	80 956,52



K594-Årsregnskap 2023 inkl. garasjeregnskap.pdf for Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Styreleder	Karl Jens Holmen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Randi Helene Sandli (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Anette Persson (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kirsten Ingeborg Palm (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tom Roger Delsbekk (sign.)	28.02.2024



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	9 620 519	8 194 856	8 717 469	9 125 613
Andre inntekter	1	116 798	221 840	0	0
Sum inntekter		9 737 317	8 416 695	8 717 469	9 125 613
Kostnader					
Personalkostnader	2	575 319	599 134	626 442	641 777
Avskrivninger	3	11 249	0	0	0
Kommunale avgifter		458 838	411 732	487 000	505 000
Strøm og annen energi	4	2 754 438	2 291 889	2 365 000	2 397 211
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	3 318 319	3 185 512	2 890 000	3 000 000
Løpende driftskostnader	6	633 712	563 031	656 800	695 000
Administrativ konsulentbistand	7	363 007	300 825	307 233	332 710
Digitale tjenester		883 394	763 020	822 644	918 740
Forsikringer		542 930	444 144	540 000	597 000
Andre driftskostnader	8	450 307	56 654	52 000	50 000
Sum driftskostnader		9 991 513	8 615 939	8 747 119	9 137 438
Driftsresultat		-254 196	-199 244	-29 650	-11 825
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		19 432	9 474	60 000	15 000
Andre finansinntekter		48 687	45 045	0	0
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		68 119	54 519	59 000	14 000
Årets resultat		-186 077	-144 725	29 350	2 175
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-186 077	-144 725	0	0
Sum disponeringer		-186 077	-144 725	0	0

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	326 222	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		326 222	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 386	26 043
Erstatningsmessige skader		568 201	0
Andre fordringer		1 476 081	925 176
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	4 407 464	4 500 275
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 238	3 808
Sum omløpsmidler		6 480 370	5 455 302
SUM EIENDELER		6 806 592	5 455 302

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		3 628 567	3 814 644
Sum egenkapital	10	3 628 567	3 814 644
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		65 747	105 555
Gjeld til forretningsfører		150	0
Leverandørgjeld		2 749 936	280 344
Skyldig off. myndigheter		13 916	13 530
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		31 429	33 750
Annen kortsiktig gjeld	11	316 847	1 207 480
Sum gjeld		3 178 025	1 640 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 592	5 455 302

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Anette Persson
Styremedlem

Kirsten Ingeborg Palm
Styremedlem

Tom Roger Delsbekk
Styremedlem

Randi Helene Sandli
Styremedlem

klentnr. 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 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 109 032	2 933 112
3601 Leieinntekter garasjer	213 400	205 300
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	271 031	241 937
3604 Fjernvarme	2 505 558	1 939 732
3630 Internett / Bredbånd	787 644	684 684
3645 Leie parkeringsplass	524 810	393 775
3646 Innbetaling til vedlikehold	2 209 044	1 796 316
3622 Strømforbruk elbil	116 798	97 285
3690 Andre inntekter	0	3 132
3699 Ekstraordinær inntekt	0	121 423
Sum	9 737 317	8 416 695

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	219 785	179 818
5137 Andre lønnskostnader	0	56 200
5150 Optjente feriepenger	31 429	33 751
5330 Styrehonorar	250 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	66 409	69 036
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 432	4 759
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	1 200	3 600
5920 Yrkesskadeforsikring	2 064	1 970
Sum	575 319	599 134

Antall årsværk sysselsatt: 0,5



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 3 - Anleggsmidler

	Fallsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	337 471
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 249
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	326 222
Årets avskrivninger :	11 249
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 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	2 508 261	2 027 496
6340 Lys, varme	246 177	264 392
Sum	2 754 438	2 291 889

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	342 140	115 304
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	637 145	1 032 713
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	127 282	113 073
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 253	25 493
6640 Periodisk vedlikehold	2 199 500	1 894 928
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	4 000
Sum	3 318 319	3 185 512

Konto 6640 gjelder i hovedsak vedlikehold av heiser.



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	149 600	140 855
6360 Renhold	440 246	417 476
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 066	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 900
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	633 712	563 031

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	6 875	5 950
6710 Forretningsførerhonorar	236 118	229 464
6711 Honorar administrative tjenester	52 571	49 661
6725 Honorar for juridisk bistand	67 443	15 750
Sum	363 007	300 825

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	2 681
6500 Verktøy	2 600	1 082
6550 Driftsmateriale	8 028	19 097
6553 Lisenskostnader	750	3 516
6790 Annen fremmed tjeneste	61 831	7 669
6800 Kontorrekvisita	5 118	1 265
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	5 137
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	225	0
7420 Gave og tilskudd	3 133	635
7710 Styremøter	7 500	6 700
7720 Generalforsamling / Årsmøte	10 024	1 091
7770 Bank og kortgebyrer	7 860	7 800
7781 Sosiale tiltak	19 344	0
7790 Annen kostnad	283 675	-20
7870 Tap/Erstatning	40 219	0
Sum	450 307	56 654



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvarialet

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1921 Bankinnskudd	0	598 590
1930 Driftskonto Boligbanken	3 793 902	3 901 685
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	613 562	0
Sum	4 407 464	4 500 275

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	3 628 567	3 814 644
SUM EGENKAPITAL	3 628 567	3 814 644

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2023
2900 Forskudd fra kunder	4 858
2965 Interimskonto mellomregning	278 875
2990 Annen kortsiktig gjeld	3 985
2998 Periodisering	29 128
Sum	316 847

Konto 2965 gjelder mellomregnskap med Union Eiendom for 2023, samt korreksjoner i mellomregnskapene i perioden 2020-2023.