



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Eidsmo Hans Jacob  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 880 072	1 508 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 880 072</b>	<b>1 508 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 591	11 541
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 787 346	1 749 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 799 937</b>	<b>1 761 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 135</b>	<b>-252 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 732	2 076
Annen finansinntekt		821	801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 553</b>	<b>2 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 553</b>	<b>2 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 688</b>	<b>-249 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 688</b>	<b>-249 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 688</b>	<b>-249 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 983	-249 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 983</b>	<b>-249 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	38 822	51 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 822</b>	<b>51 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 822</b>	<b>51 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 022	0
Andre fordringer	9	26 991	8 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 013</b>	<b>8 601</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 285	15 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 285</b>	<b>15 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 298</b>	<b>23 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 120</b>	<b>75 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 366	-38 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 366</b>	<b>-38 323</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>44 366</b>	<b>-38 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	144 384	65 000
Annen kortsiktig gjeld	11	223 370	48 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 754</b>	<b>113 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>367 754</b>	<b>113 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 120</b>	<b>75 067</b>



## Resultatregnskap Union Brygge Servicesameie - 2018-12

	Note	Regnskap År 2018	Regnskap År 2017	Budsjett År 2018	Budsjett År 2019
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 606 368	1 504 752	1 670 400	2 088 000
Andre inntekter	2	273 704	3 816	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 880 072</b>	<b>1 508 568</b>	<b>1 670 400</b>	<b>2 088 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	12	12 591	11 541	0	12 591
Revisjonshonorar	3	5 611	7 700	5 500	5 610
Honorar forretningsfører		17 922	17 502	26 896	18 404
Vedlikehold	4	70 260	95 422	88 000	170 000
Kjøp av tjenester	5	1 541 010	1 506 177	1 542 371	1 587 000
Kabel-TV		0	0	4 500	12 000
Forsikringer		5 564	5 690	8 500	6 500
Kommunale avgifter	6	2 948	2 911	1 500	3 000
Strøm og annen energi	7	81 546	67 731	64 500	67 000
Andel felleskostnader til sameiet		17 936	15 999	25 000	28 000
Andre driftskostnader	8	42 254	30 428	30 000	33 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 797 641</b>	<b>1 761 101</b>	<b>1 796 767</b>	<b>1 943 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 431</b>	<b>-252 533</b>	<b>-126 367</b>	<b>144 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 732	2 076	1 500	1 500
Andre finansinntekter		821	801	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>2 553</b>	<b>2 877</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 983</b>	<b>-249 656</b>	<b>-124 867</b>	<b>146 395</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		84 983	-249 656	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-84 983</b>	<b>249 656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Union Brygge Servicesameie - 2018-12

	Note	År 2018	År 2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	38 822	51 412
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 822</b>	<b>51 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 022	0
Andre fordringer	9	26 991	8 601
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		343 285	15 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 298</b>	<b>23 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 120</b>	<b>75 067</b>

Klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Balanse - Union Brygge Servicesameie - 2018-12

	Note	År 2018	År 2017
<b>EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		46 881	-36 323
Sum egenkapital	12	46 881	-36 323
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelse</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forvaltningskostnader		14 830	6 430
Leverandørgjeld	10	142 089	66 000
Armen kortsiktig gjeld	11	209 440	39 890
Sum kortsiktig gjeld		366 359	112 320
Sum gjeld		366 359	112 320
<b>Sum EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 120</b>	<b>76 867</b>

med Dirigert den 13.12.19

Raymond A. Lørstalen  
Styreleder

Geir Samuelsen  
Styreleder

Eileen Olafsen  
Styreleder

Johnny Sævi  
Styreleder



## 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 2018
3600 Innkrevde felleskostnader	1 442 112
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	164 256
<b>Sum</b>	<b>1 606 368</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2018
3605 Leieinntekter lokaler	872
3699 Andre driftsinntekter	272 832
<b>Sum</b>	<b>273 704</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2018
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 611
<b>Sum</b>	<b>5 611</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	År 2018
6605 Vedlikehold fellesanlegg	18 635
6640 Periodisk vedlikehold	51 625
<b>Sum</b>	<b>70 260</b>

6640 Periodisk vedlikehold gjelder oljing og beising i fellesarealet.

### Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2018
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 850
6782 Vaktmestertjenester	1 538 160
<b>Sum</b>	<b>1 541 010</b>

Klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Noter Union Brygge Servicesameie

### Note 6 - Kommunale avgifter

	År 2018
7762 Vannavgift/avløp	2 948
<b>Sum</b>	<b>2 948</b>

### Note 7 - Strøm og annen energi

	År 2018
6200 Elektrisk energi	30 000
6210 Gass	2 975
6260 Fjernvarme	48 571
<b>Sum</b>	<b>81 546</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2018
6400 Leie maskiner	36 664
7721 Årsmøtet	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 589
<b>Sum</b>	<b>42 254</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	År 2018
1564 Periodisering	16 227
1792 Interimskonto	10 764
<b>Sum</b>	<b>26 991</b>

1564 Periodisering gjelder leie kaffemaskin og forsikring, betalt i 2018 for 2019.  
1792 Interimskonto er mellomregnskap 2018 med Union Brygge – Kvartal 10 seksjonssameie.

### Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2018
2400 Leverandørgjeld	142 089
<b>Sum</b>	<b>142 089</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er utført eller levert i 2018 og som først blir betalt i 2019.

Klientnr. 705 Union Brygge Servicesameie org.nr. 993620645



## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2018
2900 Forskudd fra kunder	260
2990 Annen kortsiktig gjeld	208 180
<b>Sum</b>	<b>208 440</b>

2990 Annen kortsiktig gjeld er faktura fra Selvaag pluss service AS for november 2018, samt avsetninger for strøm og fjernvarme skyldig Union Brygge-Kvartal 10 seksjonssameie.

## Note 12 - Anleggsmidler

	Projektorløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 954
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 954
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 132
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 822
Årets avskrivninger :	12 591
Anskaffelsesår :	2017
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 13 - Egenkapital

	År 2018	År 2017
Opptjent egenkapital	46 661	-38 323
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>46 661</b>	<b>-38 323</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 generalforsamlingen i Union Brygge Servicesameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Union Brygge Servicesameie' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 avviklet.

### 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: VOEQ3-ET1X1-FW2NP-4YD15-G1Q6U-3M86X



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Jan Erik Marthinsen**

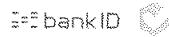
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-03-06 13:38:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: VOEQ3-ET-XI-FWZNP-4VDVS-GTQGU-3M86X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er løst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>