



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 874 295  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: POLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992874295

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 295 900	2 002 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 295 900</b>	<b>2 002 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		225 826	114 106
Annen driftskostnad		3 146 588	1 976 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 372 415</b>	<b>2 090 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 515</b>	<b>-87 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 730	43 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 730</b>	<b>43 424</b>
Annen finanskostnad			4 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 730</b>	<b>39 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 216	-48 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		-18 934	-11 460
Sum varige driftsmidler		-18 934	-11 460
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-18 934	-11 460
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 774	25 660
Andre fordringer		68 565	87 698
Sum fordringer		184 339	113 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 914	1 821 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 914	1 821 344
Sum omløpsmidler		3 266 253	1 934 702
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 619 866	1 641 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 619 866</b>	<b>1 641 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 619 866</b>	<b>1 641 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		568 683	187 679
Annen kortsiktig gjeld		58 770	94 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>627 453</b>	<b>282 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>627 453</b>	<b>282 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 874 295  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: POLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 992 874 295  
POLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 295 900	2 002 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 295 900</b>	<b>2 002 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		225 826	114 106
Annen driftskostnad		3 146 588	1 976 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 372 415</b>	<b>2 090 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 515</b>	<b>-87 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 730	43 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 730</b>	<b>43 424</b>
Annen finanskostnad			4 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 730</b>	<b>39 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 216	-48 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>



Organisasjonsnr: 992 874 295  
POLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		-18 934	-11 460
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		-18 934	-11 460
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 774	25 660
Andre fordringer		68 565	87 698
Sum fordringer		184 339	113 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 081 914	1 821 344
Sum omløpsmidler		3 266 253	1 934 702
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 619 866	1 641 121
Sum opptjent egenkapital	2 619 866	1 641 121
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 619 866</b>	<b>1 641 121</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	568 683	187 679
Annen kortsiktig gjeld	58 770	94 442
Sum kortsiktig gjeld	627 453	282 121
<b>Sum gjeld</b>	<b>627 453</b>	<b>282 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>



Organisasjonsnr: 992 874 295  
POLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5860

POLLEN I BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i POLLEN I BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:30, Scandic Fornebu.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i POLLEN I BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Alexander Aalvik i Obos foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 5860 Årsregnskap 2024 1.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 178.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 178.000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Jennie Johnsen
- Glenn Carlsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aina Bentsen



## Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder, Geir Christensen

Styremedlem, Randi Storli

Styremedlem, Andreas Fredrik Thoresen

Styremedlem, Tore Sandsmark

Styremedlem, Hans Agnar Strandrud

Varamedlem, Glenn Carlsen

Varamedlem, Tormod Cavallius Andreassen

### Valgkomiteen

Aagot Harstad og Trygve Gaarde

### Kontaktinformasjon Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg har sameiet samlet nyttig informasjon under [www.pollensameiene.no](http://www.pollensameiene.no).

### Generelle opplysninger om Pollen boligsameie

Sameiet består av 59 seksjoner etter sammenslåingen av Pollen 1 og Pollen 2 boligsameie pr September 2024. Pollen boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992874295, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 41 837. Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid – Årsmelding

### 1. Innledning

Styreåret 2024 har vært et svært aktivt år for styret. Sameiet står overfor økende vedlikeholdsbehov på grunn av bygningenes alder, samtidig som vi må følge nøye med på reguleringsplaner og byggemeldinger i nærområdet.

Hovedfokuset har vært på daglig drift og vedlikehold, samtidig som vi har utarbeidet langsiktige planer for vedlikehold og investeringer. Viktige tiltak inkluderer nytt låsesystem og vedlikehold av tekniske installasjoner som ventilasjon og varmeanlegg.

En betydelig endring i 2024 var sammenslåingen av Pollen 1 og Pollen 2 til Pollen Boligsameie. Garasjesameiet fortsetter som en egen enhet. Sammenslåingen har ført til at vi har kunnet reforhandle leverandøravtaler og oppnå kostnadsbesparelser for det samlede sameiet.

### 2. Styrets arbeid

I løpet av året har styret avholdt 6 ordinære styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte. Viktige saker som er behandlet inkluderer

Forvaltning og vedlikehold:

- Det er gjennomført vedlikehold av dører, ventilasjonsanlegg (tak og garasje), garasjeport og heiser.
- Planlagt vedlikehold av brannvarslingsanlegg og gassanlegg.
- Økt fokus på oppfølging av serviceavtaler for å sikre lang levetid og kvalitet på tekniske installasjoner. Avtaler er reforhandlet med en rabatt for ny sammensetning av sameiet.
- Tiltak for å forbedre trådløs dekning for ladeanlegget i garasjen, inkludert trekking av nye kabler for tilgangspunkter, som kal forbedre kontakt med ladeboks for elbil og legger til rette for nøkkelfri adgang i nytt låssystem.
- Håndtering av økende antall vannlekkasjer, som skyldes alder og slitasje på rørsystemer. Dette inkluderer lekkasjer i koblingsskap for vannbåren gulvvarme og forbruksvann, radiatorer og kondens.
- Gjentakende behandling av utfordringer knyttet til sameieres etterlevelse av vedtekter og ordensregler. Dette er saker som bruk av gjesteparkering, hensetning av søppel og skrot, tetting av søppelavtrekk gjennom å tvinge inn alt for store enheter osv. Det hadde vært å foretrekke at man som sameiere respekterer og følger vedtekter og regler. Alt for mye tid går med til å være de som skal følge opp at reglene følges. «Politiarbeid» er ikke noe ett styre burde bruke så mye tid på som vi gjør. Her henstiller vi til at sameierne hjelper til med å følge opp.

### 3. Økonomisk forvaltning:

- Utarbeidelse av budsjett og regnskap.
- Gjennomført nødvendig økning av felleskostnader for å dekke økte driftskostnader og begynne oppbygning av et vedlikeholdsfond.
- Vurdering av reparasjon versus utskifting av installasjoner, samt konkurranseutsetting av anskaffelser for å redusere kostnader.



- Planlegging av store vedlikeholdsprosjekter de neste to årene, inkludert utskifting av terrasser i 5. etasje og reparasjon/oppmaling av fasaden. Fasadereparasjon og terrasse-prosjektene vil koste mellom 5 og 6 millioner kroner.

- Behov for eventuelt opptak av lån i fremtiden er aktuelt med tanke på finansiering av fasaderehabiliteringen. Styret jobber med entreprenørmarkedet for å få bedre kostnadsgrunnlag og omfang av arbeidet. Når dette er utført vil man se spesifikt på hvordan kostnadene dekkes. Dette kommer styret tilbake til i løpet av 2025.

- Vedlikeholdsplanen viser at det i løpet av de neste årene, frem til 2040, vil være mange større og mindre vedlikeholdsoppgaver som skal utføres. Styret gjør kontinuerlig vurdering av når tiltak skal settes inn og prøver bevist å balansere disse i forhold til tilgjengelig kapital.

#### 4. Regnskap og Budsjett:

- Styret har i 2024 hatt fokus på å skape et realistisk budsjett for 2025, som tar høyde for de økende kostnadene.

- Økning i felleskostnader ble iverksatt for å styrke vedlikeholdsfondet og vekst i bl.a kommunale avgifter

- Regnskapet for 2024 viser en god oversikt over sameiets økonomiske situasjon.

- Det er lagt vekt på transparens i regnskapsføringen, slik at alle beboere skal ha mulighet til å forstå sameiets økonomi.

#### 5. Kommunikasjon med beboere:

- Bruk av e-post, Vibbo og Pollensameiene.no for å formidle informasjon til sameierne.

#### 6. Aktivitet rundt nybygg og reguleringsplaner

- Oppfølging av etableringen av trafostasjonen i Rolfsbuktveien, med fokus på å minimere ulemper for beboerne.

- Innlevering av innspill til reguleringsplanen for Fornebu sør, med hovedfokus på den nåværende og fremtidige trafikksituasjonen i Rolfsbuktveien.

- Videofilming av fellesarealer osv. med tanke på mulige skader fra sprengningsarbeidet ved trafostasjon

#### 7. Sammenslåing av Pollen 1 og Pollen 2

- Gjennomføring av sammenslåingen pr. 1. september 2024.

- Reduksjon av administrative kostnader og effektivisering av driften.

#### 8. Ressursgruppe

Etablert en ressursgruppe som skal bistå styret og sameierne med enkle oppgaver. Ressursgruppen vil være ett viktig redskap i styret i forhold til forefallende arbeid som enkle vedlikeholdsoppgaver, mottak av servicepersonell osv. I tillegg gir dette en god mulighet for de som er interesserte til å komme tettere på sameiet og bidra til å redusere kostnader til ekstern hjelp. Ressursgruppen skal ikke erstatte vaktmester og fagpersonell, men bidra til å løse forefallende oppgaver som sameiet ellers ville måtte betale for.

#### 9. Eventuelt

Andre viktige saker som er behandlet.

Ved siden av daglig drift og forvaltning blir hovedaktiviteten for 2025:

- utskifting av terrasser i de resterende boenhetene i 5 etasje

- forberede fasaderehabilitering, antatt oppstart 2026



· ferdigstille videoovervåkning og skiltgjenkjenning



### POLLEN I BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 874 295, KUNDENR. 5860

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 295 900	2 002 104	1 968 000	2 250 648
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 295 900</b>	<b>2 002 174</b>	<b>1 968 000</b>	<b>2 250 648</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-27 907	-14 101	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-197 919	-100 005	-104 500	-220 000
Revisjonshonorar	5	-12 793	-9 928	-8 600	-9 000
Forretningsførerhonorar		-171 260	-94 110	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-56 845	-49 776	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 073 264	-603 320	-355 500	-366 000
Forsikringer		-205 241	-110 222	-125 400	-150 000
Kommunale avgifter	8	-791 638	-415 691	-491 700	-565 000
Andre anlegg	9	-97 920	-63 063	-70 000	-70 000
Kostnader sameie	13	-322 490	-187 255	-255 000	-255 000
Energi/fyring	10	-79 828	-203 253	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 812	-131 979	-122 000	-127 000
Andre driftskostnader	11	-201 498	-107 450	-97 020	-102 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 372 415</b>	<b>-2 090 153</b>	<b>-1 804 720</b>	<b>-2 044 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-76 515</b>	<b>-87 979</b>	<b>163 280</b>	<b>206 648</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	89 730	43 424	0	0
Finanskostnader		0	-4 290	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>89 730</b>	<b>39 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 216</b>	<b>-48 846</b>	<b>163 280</b>	<b>206 648</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 216	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-48 846		





## POLLEN I BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 874 295, KUNDENR. 5860

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	-18 934	-11 460
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>-18 934</b>	<b>-11 460</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		115 774	25 660
Forskuddsbetalte kostnader		16 652	13 315
Andre kortsiktige fordringer	14	4 400	0
Energiavregning	15	47 513	74 383
Driftskonto OBOS-banken		1 279 094	784 822
Sparekonto OBOS-banken		1 802 820	1 036 523
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 266 253</b>	<b>1 934 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 654 337	1 641 121
Egenkapital ovf fra 7294		965 529	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 619 866</b>	<b>1 641 121</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 950	94 442
Leverandørgjeld		568 683	187 679
Annen kortsiktig gjeld	16	-180	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>627 453</b>	<b>282 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 247 319</b>	<b>1 923 242</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	118 216	60 410

Bærum, 07.05.2025  
Styret i Pollen I Boligsameie

Geir Christensen

Hans Agnar Strandrud

Andreas Fredrik Thoresen

Tore Sandsmark

Randi Storli





**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 311 584
Felleskostnader fusjonert 7294	808 656
Kabel-TV fusjonert 7294	34 776
Kabel-TV	99 036
Vedlikeholdsfond ovf fra S.7294	41 848
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 295 900</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-27 907
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-27 907</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 197 919.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 793.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-56 845
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-56 845</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-570 508
Drift/vedlikehold VVS	-50 518
Drift/vedlikehold elektro	-39 818
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-105 753
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 655
Drift/vedlikehold heisanlegg	-166 560
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 031
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 928
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 415
Kostnader dugnader	-2 079
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 073 264</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-479 929
Renovasjonsavgift	-281 575
Kommunale avgifter	-30 135
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-791 638</b>

**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader	-97 920
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-97 920</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-97 920****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-29 783
Fjernvarme avr	-50 045
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-79 828</b>



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-89 505
Renhold ved firmaer	-98 225
Andre fremmede tjenester	-1 268
Andre kontorkostnader	-1 522
Kontingenter	-5 800
Bank- og kortgebyr	-5 179
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-201 498</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	68 624
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	402
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 190
Andre renteinntekter	8 515
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>89 730</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 644/2962 deler av Pollen Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 118 216.

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Garasjesameiet".

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	4 400
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 400</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 697 161
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 697 161</b>

**KOSTNADER**

Techem	162 203
Fjernvarme	1 388 033
Oppgjørskonto	6 706
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 556 942</b>

Uoppgjorte avregninger	187 731
------------------------	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>47 513</b>
----------------------------	---------------





Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.





For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	35
Annen kortsiktig gjeld	145
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>180</b>





## Resultatanalyse 2024 Pollen I Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	3 295 900	1 968 000	-1 327 900	-67 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 295 900</b>	<b>1 968 000</b>	<b>-1 327 900</b>	<b>-67 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-27 907	-15 000	12 907	-86 %
Styrehonorar	-197 919	-104 500	93 419	-89 %
Revisjonshonorar	-12 793	-8 600	4 193	-49 %
Forretningsførerhonorar	-171 260	-100 000	71 260	-71 %
Konsulenthonorar	-56 845	-20 000	36 845	-184 %
Drift og vedlikehold	-1 073 264	-355 500	717 764	-202 %
Forsikringer	-205 241	-125 400	79 841	-64 %
Kommunale avgifter	-791 638	-491 700	299 938	-61 %
Andre anlegg	-97 920	-70 000	27 920	-40 %
Kostnader sameie	-322 490	-255 000	67 490	-26 %
Energi/fyring	-79 828	-40 000	39 828	-100 %
TV-anlegg/bredbånd	-133 812	-122 000	11 812	-10 %
Andre driftskostnader	-201 498	-97 020	104 478	-108 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-3 372 415</b>	<b>-1 804 720</b>	<b>1 567 695</b>	<b>-87 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-76 515</b>	<b>163 280</b>	<b>239 795</b>	<b>147 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	89 730	0	-89 730	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>89 730</b>	<b>0</b>	<b>-89 730</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13 216</b>	<b>163 280</b>	<b>150 064</b>	<b>92 %</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546177817

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

20 av 22



2/2



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5860 Selskapsnavn: POLLEN I BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til POLLEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiet 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.

**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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMCTO-ISXZK-EV2IL-1ZWMW-0HMHQ-A04TX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 07:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMCT0-ISXZX-EVZIL-1ZWMM-0HMHQ-A04TX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.