



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	10 446 361	9 777 306
Lønnskostnad	2	732 847	723 822
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 494	67 494
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	10 278 108	9 203 244
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 530	35 338
Annen finansinntekt		71 016	58 696
Annen finanskostnad		0	0
Netto finans		152 546	94 034
Årsresultat		-479 542	-123 221
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 542	-123 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 234	258 728
Sum anleggsmidler		191 234	258 728
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		14 496	13 654
Andre fordringer		1 741 918	1 566 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 786 974	3 797 291
Sum omløpsmidler		6 543 388	5 377 433
SUM EIENDELER		6 734 621	5 636 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		3 025 804	3 505 346
Sum egenkapital	10	3 025 804	3 505 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 209 606	1 863 568
Skyldige offentlige avgifter		17 394	13 847
Annen kortsiktig gjeld		481 818	253 400
Sum gjeld		3 708 817	2 130 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 621	5 636 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383083

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Karl Jens Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	10 446 361	9 777 306
Lønnskostnad	2	732 847	723 822
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 494	67 494
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 278 108	9 203 244
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 530	35 338
Annen finansinntekt		71 016	58 696
Annen finanskostnad		0	0
Netto finans		152 546	94 034
Årsresultat		-479 542	-123 221
Overføringer til/fra annen egenkapital		-479 542	-123 221



Organisasjonsnr: 988 688 819
EIERSEKSJONS SAMEIET UNION BRYGGE-
POLLENKVARTALET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 234	258 728
Sum anleggsmidler		191 234	258 728
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		14 496	13 654
Andre fordringer		1 741 918	1 566 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 786 974	3 797 291
Sum omløpsmidler		6 543 388	5 377 433
SUM EIENDELER		6 734 621	5 636 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		3 025 804	3 505 346
Sum egenkapital	10	3 025 804	3 505 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 209 606	1 863 568
Skyldige offentlige avgifter		17 394	13 847
Annen kortsiktig gjeld		481 818	253 400
Sum gjeld		3 708 817	2 130 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 621	5 636 161



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



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	10 237 398	9 566 581	10 616 305	10 557 544
Andre inntekter	1	208 963	210 725	0	50 000
Sum inntekter		10 446 361	9 777 306	10 616 305	10 607 544
Kostnader					
Personalkostnader	2	732 847	723 822	681 895	763 957
Avskrivninger	3	67 494	67 494	67 500	67 494
Kommunale avgifter		569 704	536 890	580 120	600 000
Strøm og annen energi	4	2 149 846	2 396 364	2 831 049	2 600 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	4 586 119	3 704 100	3 940 000	2 750 000
Løpende driftskostnader	6	698 453	645 989	733 800	842 700
Administrativ konsulentbistand	7	378 076	308 933	348 313	389 393
Digitale tjenester		901 701	895 408	963 356	1 000 000
Forsikringer		849 895	637 008	850 000	1 020 000
Andre driftskostnader	8	144 314	78 552	125 000	173 000
Sum driftskostnader		11 078 450	9 994 561	11 121 033	10 206 544
Driftsresultat		-632 088	-217 255	-504 728	401 000
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		81 530	35 338	15 000	40 000
Andre finansinntekter		71 016	58 696	40 000	60 000
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		152 546	94 034	54 000	99 000
Årets resultat		-479 542	-123 221	-450 728	500 000
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-479 542	-123 221	0	0
Sum disponeringer		-479 542	-123 221	0	0



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	191 234	258 728
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		191 234	258 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 496	13 654
Erstatningsmessige skader		43 750	105 232
Andre fordringer		1 698 168	1 461 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	4 781 355	3 793 311
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 619	3 980
Sum omløpsmidler		6 543 388	5 377 433
SUM EIENDELER		6 734 621	5 636 161

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 025 804	3 505 346
Sum egenkapital	10	3 025 804	3 505 346
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 253	48 072
Gjeld til forretningsfører		50	50
Leverandørgjeld		3 209 606	1 863 568
Skyldig off. myndigheter		17 394	13 847
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		124 321	119 814
Annen kortsiktig gjeld		289 194	85 464
Sum gjeld		3 708 817	2 130 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 621	5 636 161

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Randi Helene Sandli
Styremedlem

Kari Ulleberg
Styremedlem

Nils Petter Kaalen
Styremedlem

Anette Furunes Green
Styremedlem

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



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.

Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Vårige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2025	Ar 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	4 267 538	3 606 768
3601 Leieinntekter garasjer	306 250	210 000
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	361 734	288 827
3604 Fjernvarme	1 792 477	2 029 801
3630 Internett / Bredbånd	924 638	883 740
3645 Leie parkeringsplass	596 397	559 081
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 988 364	1 988 364
3622 Strømforbruk elbil	129 642	101 785
3690 Andre leieinntekter	79 321	108 940
Sum	10 446 361	9 777 306

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2025	Ar 2024
5022 Periodisert lønn og AGA	-6 846	87 857
5100 Lønn til ansatte	302 874	223 481
5150 Opptjente feriepenger	43 311	31 958
5330 Styrehonorar	300 000	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	85 005	73 811
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 107	4 506
5920 Yrkesskadeforsikring	2 397	2 210
Sum	732 847	723 822

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:	146 237
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 234
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 2025	År 2024
6200 Energi, fjernvarme, gass	1 883 800	2 153 876
6340 Lys, varme	266 046	242 488
Sum	2 149 846	2 396 364

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	264 764	260 747
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 063 525	562 957
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer/ P-plasser	268 754	93 962
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	297 290	55 203
6640 Periodisk vedlikehold	2 605 788	2 671 230
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	86 000	60 000
Sum	4 586 119	3 704 100

Konto 6640 gjelder vedlikehold av heiser, oppdatering av målere og bytte av blomsterkasser med rekverk.

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	166 079	158 968
6360 Renhold	489 824	474 223
6395 Sommer og vintervedlikehold	34 850	5 998
6780 Andre driftsavtaler	7 700	6 800
Sum	698 453	645 989

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



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	6 600	5 575
6710 Forretningsførerhonorar	261 810	248 868
6711 Honorar administrative tjenester	56 764	52 521
6725 Honorar for juridisk bistand	52 902	1 969
Sum	378 076	308 933

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2025	Ar 2024
6490 Annen leiekostnad	5 108	4 325
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	0	8 413
6550 Driftsmateriale	12 491	9 018
6553 Lisenskostnader	3 525	975
6790 Annen fremmed tjeneste	0	15 531
6800 Kontorrekvisita	3 762	2 329
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 389	1 864
7420 Gave og tilskudd	565	700
7710 Styremøter	9 000	13 489
7720 Generalforsamling / Årsmøte	10 172	9 089
7770 Bank og kortgebyrer	8 110	7 800
7781 Sosiale tiltak	2 709	4 889
7790 Annen kostnad	7 482	130
7870 Tap/Erstatning	80 000	0
Sum	144 314	78 552

Note 9 - Innstående på driftskonto

	Ar 2025	Ar 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	2 991 093	1 640 624
1932 Vippskonto	18 822	10 368
1933 Plasseringskonto 31+	1 051 517	1 002 596
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	719 923	1 139 724
Sum	4 781 355	3 793 311

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2025	Ar 2024
Opptjent egenkapital	3 025 804	3 505 346
SUM EGENKAPITAL	3 025 804	3 505 346

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

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



Resultatregnskap Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	10 237 398	9 566 581	10 616 305	10 557 544
Andre inntekter	1	208 963	210 725	0	50 000
Sum inntekter		10 446 361	9 777 306	10 616 305	10 607 544
Kostnader					
Personalkostnader	2	732 847	723 822	681 895	763 957
Avskrivninger	3	67 494	67 494	67 500	67 494
Kommunale avgifter		569 704	536 890	580 120	600 000
Strøm og annen energi	4	2 149 846	2 396 364	2 831 049	2 600 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	4 586 119	3 704 100	3 940 000	2 750 000
Løpende driftskostnader	6	698 453	645 989	733 800	842 700
Administrativ konsulentbistand	7	378 076	308 933	348 313	389 393
Digitale tjenester		901 701	895 408	963 356	1 000 000
Forsikringer		849 895	637 008	850 000	1 020 000
Andre driftskostnader	8	144 314	78 552	125 000	173 000
Sum driftskostnader		11 078 450	9 994 561	11 121 033	10 206 544
Driftsresultat		-632 088	-217 255	-504 728	401 000
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		81 530	35 338	15 000	40 000
Andre finansinntekter		71 016	58 696	40 000	60 000
Andre finanskostnader		0	0	1 000	1 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		152 546	94 034	54 000	99 000
Årets resultat		-479 542	-123 221	-450 728	500 000
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-479 542	-123 221	0	0
Sum disponeringer		-479 542	-123 221	0	0



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	191 234	258 728
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		191 234	258 728
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 496	13 654
Erstatningsmessige skader		43 750	105 232
Andre fordringer		1 698 168	1 461 256
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	4 781 355	3 793 311
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 619	3 980
Sum omløpsmidler		6 543 388	5 377 433
SUM EIENDELER		6 734 621	5 636 161

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



Balanse - Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		3 025 804	3 505 346
Sum egenkapital	10	3 025 804	3 505 346
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 253	48 072
Gjeld til forretningsfører		50	50
Leverandørgjeld		3 209 606	1 863 568
Skyldig off. myndigheter		17 394	13 847
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		124 321	119 814
Annen kortsiktig gjeld		289 194	85 464
Sum gjeld		3 708 817	2 130 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 734 621	5 636 161

Sted: _____, dato: _____

Karl Jens Holmen
Styreleder

Randi Helene Sandli
Styremedlem

Kari Ulleberg
Styremedlem

Nils Petter Kaalen
Styremedlem

Anette Furunes Green
Styremedlem

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



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.

Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Vårige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2025	Ar 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	4 267 538	3 606 768
3601 Leieinntekter garasjer	306 250	210 000
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	361 734	288 827
3604 Fjernvarme	1 792 477	2 029 801
3630 Internett / Bredbånd	924 638	883 740
3645 Leie parkeringsplass	596 397	559 081
3646 Innbetaling til vedlikehold	1 988 364	1 988 364
3622 Strømforbruk elbil	129 642	101 785
3690 Andre leieinntekter	79 321	108 940
Sum	10 446 361	9 777 306

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2025	Ar 2024
5022 Periodisert lønn og AGA	-6 846	87 857
5100 Lønn til ansatte	302 874	223 481
5150 Opptjente feriepenger	43 311	31 958
5330 Styrehonorar	300 000	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	85 005	73 811
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 107	4 506
5920 Yrkesskadeforsikring	2 397	2 210
Sum	732 847	723 822

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:	146 237
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 234
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 2025	År 2024
6200 Energi, fjernvarme, gass	1 883 800	2 153 876
6340 Lys, varme	266 046	242 488
Sum	2 149 846	2 396 364

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	264 764	260 747
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 063 525	562 957
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer/ P-plasser	268 754	93 962
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	297 290	55 203
6640 Periodisk vedlikehold	2 605 788	2 671 230
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	86 000	60 000
Sum	4 586 119	3 704 100

Konto 6640 gjelder vedlikehold av heiser, oppdatering av målere og bytte av blomsterkasser med rekverk.

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	166 079	158 968
6360 Renhold	489 824	474 223
6395 Sommer og vintervedlikehold	34 850	5 998
6780 Andre driftsavtaler	7 700	6 800
Sum	698 453	645 989

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



Noter Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	6 600	5 575
6710 Forretningsførerhonorar	261 810	248 868
6711 Honorar administrative tjenester	56 764	52 521
6725 Honorar for juridisk bistand	52 902	1 969
Sum	378 076	308 933

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2025	Ar 2024
6490 Annen leiekostnad	5 108	4 325
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	0	8 413
6550 Driftsmateriale	12 491	9 018
6553 Lisenskostnader	3 525	975
6790 Annen fremmed tjeneste	0	15 531
6800 Kontorrekvisita	3 762	2 329
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 389	1 864
7420 Gave og tilskudd	565	700
7710 Styremøter	9 000	13 489
7720 Generalforsamling / Årsmøte	10 172	9 089
7770 Bank og kortgebyrer	8 110	7 800
7781 Sosiale tiltak	2 709	4 889
7790 Annen kostnad	7 482	130
7870 Tap/Erstatning	80 000	0
Sum	144 314	78 552

Note 9 - Innestående på driftskonto

	Ar 2025	Ar 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	2 991 093	1 640 624
1932 Vippskonto	18 822	10 368
1933 Plasseringskonto 31+	1 051 517	1 002 596
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	719 923	1 139 724
Sum	4 781 355	3 793 311

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2025	Ar 2024
Opptjent egenkapital	3 025 804	3 505 346
SUM EGENKAPITAL	3 025 804	3 505 346

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

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



594 Seksjons sameiet Union Brygge - Pollenkvartalet
Garasjeregnskap 2025

Konto	Dato	Inntekt	Beløp
3601	31.12.25	Innkrevd garasjeleie	306 250,00
		Kostnad	
6340	08.01.2026	Entelios AS	16 226,37
6340	05.12.2025	Entelios AS	15 743,19
6340	07.11.2025	Entelios AS	17 072,97
6340	08.10.2025	Entelios AS	14 045,27
6340	08.09.2025	Entelios AS	14 057,67
6340	12.08.2025	Entelios AS	11 849,18
6340	08.07.2025	Entelios AS	13 019,72
6340	05.06.2025	Entelios AS	13 999,01
6340	08.05.2025	Entelios AS	13 796,06
6620	28.04.2025	Renholds-gruppen AS	46 000,00
6340	08.04.2025	Entelios AS	15 946,22
6340	10.03.2025	Entelios AS	18 222,79
6620	06.03.2025	Eiker Elektro AS	47 250,00
6620	24.04.2025	Xylem Water Solutions Norge AS	14 702,50
6620	19.02.2025	Innlandet peis og pipe as	74 551,00
6340	12.02.2025	Entelios AS	16 185,51
6620	26.01.2025	Eiker Elektro AS	86 250,00
		Sum kostnader	448 917,46
		Resultat	-142 667,46



K594 Årsregnskap 2025.pdf for Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjons sameiet Union Brygge-Pollenkvartalet

Styreleder	Karl Jens Holmen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Randi Helene Sandli (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Nils Petter Kaalen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Kari Ulleberg (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Anette Furunes Green (sign.)	22.02.2026



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte 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 479 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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, 24. februar 2026

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården

Statsautorisert revisor