



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 253 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 017 142	1 826 391
Sum inntekter		2 017 142	1 826 391
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-133 828	-114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 565 031	-1 731 761
Sum kostnader		-1 698 861	-1 845 860
Driftsresultat		318 281	-19 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 320	18 994
Netto finans		37 320	18 994
Resultat før skattekostnad		355 601	-475
Årsresultat	10,13	355 601	-475
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 601	-475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	11	182 062	151 211
Andre fordringer	11	294 058	348 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	860 862	438 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 982	939 018
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 336 982	939 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	732 237	376 636
Sum egenkapital		732 237	376 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 399	59 039
Skyldige offentlige avgifter		131	2
Annen kortsiktig gjeld		505 215	503 342
Sum kortsiktig gjeld		604 745	562 382
Sum gjeld		604 745	562 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 982	939 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385552

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 253 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 017 142	1 826 391
Sum inntekter		2 017 142	1 826 391
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-133 828	-114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 565 031	-1 731 761
Sum kostnader		-1 698 861	-1 845 860
Driftsresultat		318 281	-19 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 320	18 994
Netto finans		37 320	18 994
Resultat før skattekostnad		355 601	-475
Årsresultat	10,13	355 601	-475
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 601	-475



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	11	182 062	151 211
Andre fordringer	11	294 058	348 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	860 862	438 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 336 982	939 018
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 336 982	939 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	732 237	376 636
Sum egenkapital		732 237	376 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 399	59 039
Skyldige offentlige avgifter		131	2
Annen kortsiktig gjeld		505 215	503 342
Sum kortsiktig gjeld		604 745	562 382
Sum gjeld		604 745	562 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 982	939 018



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 425 456	1 258 212	1 425 380	1 497 219
Inntekter garasjer		81 840	84 240	89 040	81 840
Tillegg elektroniske fellesavtaler		359 700	345 840	359 700	399 168
Andre tillegg	1	83 160	79 200	83 160	87 318
Andre driftsinntekter	2	66 986	58 899	64 260	64 260
Sum driftsinntekter		2 017 142	1 826 391	2 021 540	2 129 805
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-23 828	-14 100	-15 369	-26 961
Styrehonorar		-110 000	-100 000	-110 000	-114 400
Forretningsførerhonorar		-110 106	-106 589	-110 100	-114 800
Honorar administrative tjenester		-10 310	-3 569	-3 600	-3 800
Eksterne honorar	4	-11 716	-11 073	-41 500	-38 900
Kontingent/felleskostnader	5	-83 160	-79 200	-83 160	-87 318
Drifts- og serviceavtaler	6	-139 901	-159 183	-183 340	-168 000
Vaktmestertjenester		-195 115	-220 196	-170 000	-225 000
Renholdstjenester		-140 512	-158 751	-150 000	-150 000
Løpende vedlikehold	7	-151 138	-206 406	-408 000	-223 000
Periodisk vedlikehold	8	-67 280	-162 053	-65 000	-700 000
Elektroniske fellesavtaler		-346 061	-342 619	-359 700	-388 168
Forsikring		-188 146	-163 667	-188 200	-230 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-5 329	-2 119	-4 300	-5 000
Energi, felles		-94 506	-99 278	-94 000	-95 000
Andre driftsutgifter	9	-21 751	-17 058	-11 400	-27 000
Sum driftskostnader		-1 698 861	-1 845 860	-1 997 669	-2 597 347
DRIFTSRESULTAT		318 281	-19 469	23 871	-467 542
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		37 320	18 994	18 000	18 000
Netto finansposter		37 320	18 994	18 000	18 000
Resultat før skattekostnad		355 601	-475	41 871	-449 542
Ordinært resultat etter skatt		355 601	-475	41 871	-449 542
ÅRSRESULTAT	10, 13	355 601	-475	41 871	-449 542
Disponering av totalresultat:		355 601	-475	41 871	-449 542
Overført til annen egenkapital		355 601	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-475	0	0

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 732	0
Forskutterte kostnader MBU		264 969	320 944
Periodiserte kostnader		178 330	151 211
Mellomregning Klare Finans	11	9 879	11 355
Opptjente renter		19 210	16 581
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	860 862	438 926
Sum omløpsmidler		1 336 982	939 018
SUM EIENDELER		1 336 982	939 018

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	732 237	376 636
Sum egenkapital		732 237	376 636
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 399	59 039
Skyldig off. myndigheter		131	2
Forskudd kunder		9 408	11 227
Forskuttede inntekter MBU		437 774	449 505
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		912	0
Påløpte kostnader		57 121	42 610
Sum kortsiktig gjeld		604 745	562 382
Sum gjeld		604 745	562 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 982	939 018

Sted: _____, dato: _____

Thomas Sivertsen
Leder

Håvard Lauvås
Styremedlem

Steinar Berg
Styremedlem

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2025	2024
Andre tillegg		
Velforening	83 160	79 200
Sum andre tillegg	83 160	79 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2025	2024
Strømgjeld elbil	40 453	58 899
Kompensasjon/erstatning	26 533	0
Sum andre inntekter	66 986	58 899

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Lønn	7 278	0
Arbeidsgiveravgift	15 639	14 100
Feriepenger	912	0
Sum personalkostnader	23 828	14 100

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2025

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 716	11 073
Sum eksterne honorarer	11 716	11 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	83 160	79 200
Sum felleskostnad velforening/sameie	83 160	79 200

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Miljøbyen Granåsen og betaler felleskostnader inn til selskapet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 640	-164
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	41 349	47 320
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 456	1 406
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	61 589	76 746
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 639	12 750
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 228	21 124
Sum drifts- og serviceavtaler	139 901	159 183

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	68 625	70 475
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 423	53 081
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	10 382	40 000
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	63 443	40 648
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 436	379
Reparasjon og vedlikehold annet	1 830	1 824
Sum vedlikehold	151 138	206 406

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	25 046	162 053
Prosjektvedlikehold	42 234	0
Sum periodisk vedlikehold	67 280	162 053

Periodisk vedlikehold gjelder avdrag på infrastruktur elbil.

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2025

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 134	8 556
Gaver	500	0
Generalforsamling/årsmøte	0	2 714
Bankgebyrer	1 585	1 515
Andre gebyrer	17 794	4 095
Tilskudd bomiljø	606	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	133	179
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	21 751	17 058

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	376 636	377 111
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	355 601	-475
Årets endring i disponible midler	355 601	-475
Disponible midler i periodens slutt	732 237	376 636
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	732 237	376 636

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	860 845	438 909
Sum bankinnskudd	860 862	438 926

Note 13 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	376 636	377 111
Annen egenkapital 01.01	376 636	377 111
Årets resultat	355 601	-475
Annen egenkapital 31.12	732 237	376 636
SUM EGENKAPITAL 31.12	732 237	376 636

Org.nr: 914 253 748 - 297



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1

Styreleder	Thomas Sivertsen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Håvard Lauvås (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Steinar Berg (sign.)	24.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 19:13:34 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QHND1-63CEQ-QD40H-1KDE8-XUHEG-81YNF

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.