



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 022 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3
Forretningsadresse: v/OBOS Eienedsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 918022651

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 672 084	1 710 004
Sum inntekter		1 672 084	1 710 004
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		1 149 599	1 287 704
Sum kostnader		1 211 213	1 349 318
Driftsresultat		460 871	360 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 505	5 038
Sum finansinntekter		31 505	5 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 505	5 038
Resultat før skattekostnad		492 376	365 724
Årsresultat		492 376	365 724
Totalresultat		492 376	365 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 376	365 724
Sum overføringer og disponeringer		492 376	365 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	6 095
Andre fordringer		72 678	62 853
Sum fordringer		72 853	68 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 060	1 049 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 060	1 049 725
Sum omløpsmidler		1 663 913	1 118 673
SUM EIENDELER		1 663 914	1 118 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 410 504	918 128
Sum opptjent egenkapital		1 410 504	918 128
Sum egenkapital		1 410 504	918 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 537	91 416
Annen kortsiktig gjeld		192 873	109 130
Sum kortsiktig gjeld		253 410	200 545
Sum gjeld		253 410	200 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 663 914	1 118 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354073

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 022 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3
Forretningsadresse: v/OBOS Eienedomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 918 022 651
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 672 084	1 710 004
Sum inntekter		1 672 084	1 710 004
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		1 149 599	1 287 704
Sum kostnader		1 211 213	1 349 318
Driftsresultat		460 871	360 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 505	5 038
Sum finansinntekter		31 505	5 038
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 505	5 038
Resultat før skattekostnad		492 376	365 724
Årsresultat		492 376	365 724
Totalresultat		492 376	365 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 376	365 724
Sum overføringer og disponeringer		492 376	365 724



Organisasjonsnr: 918 022 651
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	6 095
Andre fordringer		72 678	62 853
Sum fordringer		72 853	68 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 591 060	1 049 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 060	1 049 725
Sum omløpsmidler		1 663 913	1 118 673
SUM EIENDELER		1 663 914	1 118 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 410 504	918 128
Sum opptjent egenkapital	1 410 504	918 128
Sum egenkapital	1 410 504	918 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	60 537	91 416
Annen kortsiktig gjeld	192 873	109 130
Sum kortsiktig gjeld	253 410	200 545
Sum gjeld	253 410	200 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 663 914	1 118 674



Organisasjonsnr: 918 022 651
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2046

SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2046>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3



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.

Styrets innstilling
Styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak
Arnfinn Wolden er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Alvilde Ulfsnes og Aud Ingeborg Westvig velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak
Alvilde Ulfsnes og Aud Ingeborg Westvig er valgt.

Sak 3

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 4

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025 - Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-3.pdf
2. 2046 Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-3 - Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt i henhold til budsjett, til kr 81000 kr.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes i henhold til budsjettert beløp, 81000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 81000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Hele det sittende styret, inkludert styreleder er på valg. Styreleder og styremedlemmer skal velges for to år, varamedlem for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnfinn Wolden



Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Galten
- Gunn Mette Brattbakk Wold
- Ingebrigt Sæther
- Jardar Wold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Blakstad



Styrets årsrapport

Årsmelding for perioden 05.03. 2025 – 20.03. 2026

Styrets sammensetning

Leder: Arnfinn Wolden

Nestleder: Jardar Wold

Medlemmer: Gunn Mette B. Wold, Elisabeth Galten og Erik W. Tverdal

Varamedlem: Ole Fredrik Wanderås

Valgkomite:

Styret

Styrets arbeid

Styret har vært representert på flere møter og webinar i regi av OBOS i perioden. Sameiets representant i velforeningen har vært Ole Fredrik Wanderås.

Det er avholdt 9 møter og behandlet 54 saker, godkjenning av sakliste og innkalling for hvert møte ikke medregnet. Styret har behandlet 25 enkeltsaker og 21 til dels omfattende oppfølgingssaker. Varamedlem Ole Fredrik Wanderås har hatt fast oppmøte gjennom perioden på grunn av at et styremedlem trakk seg.

OBOS som forretningsfører

Rutinene med OBOS som forretningsfører har stort sett gått greit. Styreleder har hatt ansvar for jevnlig kontakt med vår forretningsfører og sørget for god kommunikasjon om daglig drift av sameiet. Styrets e-postadresse er som i forrige periode: granasenb5.3@styrerommet.no Sameiets vedtekter og ordensregler er publisert på Vibbo. Der ligger også branninstruks revidert utgave D og risikoanalyse.

Økonomi

Styret har kontinuerlig arbeidet med økonomikontroll og vurdering av sameiets økonomi. Den økonomiske situasjonen er forsvarlig, noe mer solid enn i forrige periode. Pga. prisstigningen og flere utgiftsposter, har økning av fellesutgiftene vært påkrevet. Ladeanlegget for el-bil og OBOS-nøkkel har fortsatt månedlige leiekostnader som dekkes av fellesutgiftene i tillegg til løpende drift og vedlikehold. Reparasjoner og oppgraderinger er kostnadskreven. For å tåle større utgifter og bygge kapitalreserve til fremtidig vedlikehold, vil ytterligere økninger kunne bli nødvendig. Budsjettet for 2026 er stramt, men forsvarlig hvis prisene ikke vokser ut over styrets antakelser. Kuldeperioder og høy strømpris kan bli utfordrende.

Drift og vedlikehold



Alt vedlikehold er på sameiets og hver eiers eget ansvar. Oppfølging av alle firma sameiet har drifts- og vedlikeholdsavtaler med, er påkrevet for styreleder slik at sikkerhetsforskrifter og HMS-interntroll overholdes og ikke store driftsproblemer oppstår.

Stadig inspeksjon av eiendommen er gjort for å fange opp rydde- og reparasjonsbehov.

Dugnad

Det er avholdt vårdugnad og høstdugnad. Utførte oppgaver: Renhold i kjellerbodgangene, noe lusing, raking, kosting og klipping av busker, samt fjerning av mose ved sykkelstativene og søppelnedkastene. Dessuten raskplukking og flytting ut/inn av de 3 lette utebenkene. Sosialt samvær i etterkant. Antall fremmøtte var tilfredsstillende både vår og høst, men det hadde vært fint med større deltakelse.

HMS-interntroll og risikoreducerende tiltak

Styret har utført jevnlig HMS arbeid og interntroll. Risikoanalysen er fortsatt publisert på Vibbo. Alle må gjøre sitt for å følge opp HMS-rutinene for sikkerhet, og minimere risiko for uønskede hendelser.

Lading av el-biler

Brukere leier/kjøper selv ladebokser av Aneo som drifter anlegget og tar seg av betalingen fra brukerne. Aneo endret kontraktbetingelsene i forrige periode. Avtalen med dem løper fortsatt.

Varmtvann og radiatorvarme

Tilførsel av varmtvann og sirkuleringen av radiatorvannet har hatt kortvarige driftsforstyrrelser, spesielt ved juletider 2025, men trykk og fordeling er justert. Slitte ventiler og utdatert utstyr gjør anlegget sårbart fordi nye ventiler og andre deler er vanskelig å skaffe.

Arbeid som må gjøres i 2026

Fjernvarmeanlegget i teknisk rom må fornyes / skiftes ut, det er planlagt gjennomført i siste halvdel av mars, en kostnadskreven oppgradering. Ut over det er ingen store vedlikeholdsarbeider planlagt. Men brannslukningsapparatene i alle leilighetene må skiftes ut i løpet av høsten 2026. Det må hver enkelt eier gjennomføre og bekoste selv.

23. 02. 2026

Elisabeth Galten

For styret



SE MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3
ORG.NR. 918022651, KLIENTNR. 2046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 672 084	1 618 488	2 026 000	2 158 000
Andre inntekter		0	91 516	18 000	18 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 672 084	1 710 004	2 044 000	2 176 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 614	-7 614	-12 000	-12 150
Styrehonorar	4	-54 000	-54 000	-54 000	-81 000
Avskrivninger	11	0	0	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-9 877	-13 070	-9 360	-9 641
Forretningsførerhonorar		-84 708	-80 838	-88 000	-91 960
Konsulenthonorar		-3 023	-5 570	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	6	-181 434	-310 749	-455 000	-437 720
Forsikringer		-141 144	-115 446	-184 000	-206 080
Kommunale avgifter	7	-2 220	-1 984	-2 500	-2 612
Ladekostnader EL-bil		-33 600	-40 320	-40 000	-40 000
Energi/fyring	8	-97 120	-105 424	-165 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 312	-335 526	-322 000	-331 660
Andre driftskostnader	9	-292 163	-278 779	-444 960	-362 430
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 211 213	-1 349 318	-1 797 820	-1 761 253
DRIFTSRESULTAT		460 871	360 686	246 180	414 747
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 505	5 038	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 505	5 038	0	0
ÅRSRESULTAT		492 376	365 724	246 180	414 747
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		492 376	365 724		



SE MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3
ORG.NR. 918022651, KLIENTNR. 2046

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	6 095
Forskuddsbetalte kostnader		72 678	62 853
Driftskonto OBOS-banken		261 853	1 049 725
Sparekonto OBOS-banken		321 806	0
Sparekonto OBOS-banken II		1 007 401	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 663 913	1 118 673
SUM EIENDELER		1 663 914	1 118 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 410 504	918 128
SUM EGENKAPITAL		1 410 504	918 128
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 042	28 649
Leverandørgjeld		60 537	91 416
Energiavregning	12	142 989	80 481
Annen kortsiktig gjeld	13	11 843	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 410	200 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 663 914	1 118 674
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 29.01.2025
Styret i Se Miljøbyen Granåsen B5-3

Arnfinn Wolden /s/

Jardar Wold /s/

Gunn Mette Brattbakk Wold /s/

Elisabeth Galten /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 207 374
Parkering	66 805
TV/Bredbånd	310 560
Velforeningskontig.	87 345
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 672 084

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614

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 2024/2025	-54 000
SUM STYREHONORAR	-54 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 877
SUM REVISJONSHONORAR	-9 877



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-34 230
Drift/vedlikehold VVS	-37 938
Drift/vedlikehold elektro	-21 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 509
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 271
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 500
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-181 434

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-2 220
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 220

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-93 791
Fjernvarme	-3 330
SUM ENERGI / FYRING	-97 120

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-668
Lyspærer og sikringer	-6 649
Vaktmestertjenester	-42 034
Renhold ved firmaer	-79 056
Snørydding	-63 084
Andre driftskostnader	-13 767
Andre kontorkostnader	-58
Kontingenter	-83 848
Bank- og kortgebyr	-3 000
Øreavrundning	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 163

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 190
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 207
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108
SUM FINANSINNTEKTER	31 505

**NOTE 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin		
Tilgang 2018	18 796	
Avskrevet tidligere	-18 795	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 12**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-348 746	
SUM INNETEKTER	-348 746	

KOSTNADER

Fjernvarme	205 757	
SUM KOSTNADER	205 757	

SUM ENERGIAVREGNING	-142 989	
----------------------------	-----------------	--

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.

Etttersom 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 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-11 843	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 843	

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3.

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

Bente Hodne

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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-11 12:09:14 UTC



QES



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://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

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.

14 2026 Sameiet Mjølbyen Granåsen Bt-3 - Revisjonsberetning.pdf
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer. Enten ved å gå til <https://penneo.com/valider>, eller ved å bruke

Penneo Dokumentnr: KPOZK-GID55-UB6OK-3HUQJ-QA46E-15H75



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 2046 Selskapsnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Arnfinn Wolden er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alvilde Ulfsnes og Aud Ingeborg Westvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 81000 kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arnfinn Wolden

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Elisabeth Galten

Gunn Mette Brattbakk Wold

Ingebrigt Sæther

Jardar Wold

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kari Blakstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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