



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 041
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Rolstadås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 796	960 396
Sum inntekter		992 796	960 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-500	-789
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-793 056	-957 789
Sum kostnader		-793 556	-958 578
Driftsresultat		199 240	1 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 024	30 675
Netto finans		55 024	30 675
Ordinært resultat før skattekostnad		254 264	32 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 264	32 493
Årsresultat	8,11	254 264	32 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 264	32 493
Sum overføringer og disponeringer		254 264	32 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	71 357	211 371
Andre fordringer	9	51 092	27 863
Sum fordringer		122 449	239 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 300 754	899 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 203	1 138 284
Sum omløpsmidler		1 423 203	1 138 283
SUM EIENDELER		1 423 203	1 138 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 286 910	1 032 646
Sum opptjent egenkapital		1 286 910	1 032 646
Sum egenkapital		1 286 910	1 032 646
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 967	90 936
Annen kortsiktig gjeld		47 326	14 702
Sum kortsiktig gjeld		136 293	105 638
Sum gjeld		136 293	105 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 203	1 138 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587504

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 041
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Rolstadås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 796	960 396
Sum inntekter		992 796	960 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-500	-789
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-793 056	-957 789
Sum kostnader		-793 556	-958 578
Driftsresultat		199 240	1 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 024	30 675
Netto finans		55 024	30 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 264	32 493
Årsresultat	8, 11	254 264	32 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 264	32 493
Sum overføringer og disponeringer		254 264	32 493



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	71 357	211 371
Andre fordringer	9	51 092	27 863
Sum fordringer		122 449	239 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 300 754	899 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423 203	1 138 284
Sum omløpsmidler		1 423 203	1 138 283
SUM EIENDELER		1 423 203	1 138 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 286 910	1 032 646
Sum opptjent egenkapital		1 286 910	1 032 646
Sum egenkapital		1 286 910	1 032 646
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 967	90 936
Annen kortsiktig gjeld		47 326	14 702
Sum kortsiktig gjeld		136 293	105 638
Sum gjeld		136 293	105 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 203	1 138 284



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		741 156	741 156	741 433	774 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		251 640	219 240	251 600	284 400
Sum driftsinntekter		992 796	960 396	993 033	1 059 100
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-500	-789	0	-800
Forretningsførerhonorar		-86 542	-83 605	-86 615	-89 700
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	2	-10 510	-69 987	-23 100	-10 300
Kontingent/felleskostnader	3	-64 800	0	0	-64 800
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-36 216	-19 500	0
Vaktmestertjenester		-65 950	0	-42 500	-55 900
Løpende vedlikehold	5	-10 834	-139 255	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-56 000	-138 869	-160 000	-365 000
Elektroniske fellesavtaler		-271 512	-231 088	-251 600	-284 400
Forsikring		-178 516	-155 760	-167 425	-189 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-10 394	0	0	-11 000
Energi, felles		-13 783	-14 337	-24 000	-17 000
Andre driftsutgifter	7	-24 172	-88 672	-77 800	-21 000
Sum driftskostnader		-793 556	-958 578	-953 090	-1 209 100
DRIFTSRESULTAT		199 240	1 818	39 943	-150 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		55 024	30 675	5 000	20 000
Netto finansposter		55 024	30 675	5 000	20 000
Resultat før skattekostnad		254 264	32 493	44 943	-130 000
Ordinært resultat etter skatt		254 264	32 493	44 943	-130 000
ÅRSRESULTAT	8, 11	254 264	32 493	44 943	-130 000
Disponering av totalresultat:		254 264	32 493	44 943	-130 000
Overført til annen egenkapital		254 264	32 493	0	0

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	1 741
Periodiserte kostnader	9	71 357	209 630
Mellomregning Klare Finans	9	13 682	13 399
Opptjente renter	9	37 410	14 464
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 300 754	899 049
Sum omløpsmidler		1 423 203	1 138 284
SUM EIENDELER		1 423 203	1 138 284

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 286 910	1 032 646
Sum egenkapital		1 286 910	1 032 646
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 967	90 936
Forskudd kunder		11 829	12 909
Påløpte kostnader		35 497	1 793
Sum kortsiktig gjeld		136 293	105 638
Sum gjeld		136 293	105 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 203	1 138 284

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Hoff
Leder

Knut Pettersen
Styremedlem

Toril Fjerdingsøy Dahl
Styremedlem

Helge Rolstadås
Styremedlem

Karl-Kristian Moeng
Styremedlem

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2023

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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Reisekostnader	500	789
Sum personalkostnader	500	789

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	0	37 487
Juridisk rådgivning	0	11 625
Teknisk rådgivning	0	11 500
Sum eksterne honorarer	10 510	69 987

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	64 800	0
Sum felleskostnad veforening/sameie	64 800	0

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

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmester tjenester	0	7 350
Avtale om vintervedlikehold	0	28 369
Sum drifts- og serviceavtaler	0	36 216

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vintervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 676	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 700	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 458	0
Sum vedlikehold	10 834	139 255

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	56 000	138 869
Sum periodisk vedlikehold	56 000	138 869

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	837	0
Kontingent	0	64 800
Generalforsamling/årsmøte	4 000	2 000
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	593	557
Andre gebyrer	2 743	2 190
Julebord/styresamling	16 000	0
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	24 172	88 672

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 032 646	1 000 153
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	254 264	32 493
Årets endring i disponible midler	254 264	32 493
Disponible midler i periodens slutt	1 286 910	1 032 646
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 286 910	1 032 646

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 300 754	899 049
Sum bankinnskudd	1 300 754	899 049

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 032 646	1 000 153
Annen egenkapital 01.01	1 032 646	1 000 153
Årets resultat	254 264	32 493
Annen egenkapital 31.12	1 286 910	1 032 646
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 286 910	1 032 646

Org.nr: 998 990 041 - 743



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Styreleder	Bjørnar Hoff (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Karl-Kristian Moeng (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Toril Fjerdingsøy Dahl (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Knut Pettersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Helge Rolstadås (sign.)	18.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med 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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EE30Y-EBZF-8Y2CN-T8G14-MMK67-FFGYW



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-04-05 06:30:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE30Y-EBZF-8Y2CN-T8Gf4-MMK67-FFG1W

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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