



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 131 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1
Forretningsadresse: c/o 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: Nattalie Jeanett Lund Helberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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	1,2	2 031 459	1 764 972
Sum inntekter		2 031 459	1 764 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-142 625	-142 625
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 754 448	-2 223 671
Sum kostnader		-1 897 072	-2 366 296
Driftsresultat		134 386	-601 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 694	9 689
Netto finans		12 694	9 689
Ordinært resultat før skattekostnad		147 080	-591 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 080	-591 636
Årsresultat	10,13	147 080	-591 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 080	-591 636
Sum overføringer og disponeringer		147 080	-591 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	236 339	210 703
Andre fordringer	11	408 060	1 158 367
Sum fordringer		644 399	1 369 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	670 860	524 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 259	1 893 354
Sum omløpsmidler		1 315 259	1 893 355
SUM EIENDELER		1 315 259	1 893 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 817	229 737
Sum opptjent egenkapital		376 817	229 737
Sum egenkapital		376 817	229 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		200 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 294	192 981
Annen kortsiktig gjeld		503 148	1 270 636
Sum kortsiktig gjeld		738 442	1 463 617
Sum gjeld		938 442	1 663 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 315 259	1 893 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369634

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 131 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1
Forretningsadresse: c/o 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: Nattalie Jeanett Lund Helberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 031 459	1 764 972
Sum inntekter		2 031 459	1 764 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-142 625	-142 625
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 754 448	-2 223 671
Sum kostnader		-1 897 072	-2 366 296
Driftsresultat		134 386	-601 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 694	9 689
Netto finans		12 694	9 689
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 080	-591 636
Årsresultat	10,13	147 080	-591 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 080	-591 636
Sum overføringer og disponeringer		147 080	-591 636



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	236 339	210 703
Andre fordringer	11	408 060	1 158 367
Sum fordringer		644 399	1 369 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	670 860	524 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 259	1 893 354
Sum omløpsmidler		1 315 259	1 893 355
SUM EIENDELER		1 315 259	1 893 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 817	229 737
Sum opptjent egenkapital		376 817	229 737
Sum egenkapital		376 817	229 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	10,14	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelses		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		200 000	200 000
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	235 294	192 981
Annen kortsiktig gjeld	503 148	1 270 636
Sum kortsiktig gjeld	738 442	1 463 617
Sum gjeld	938 442	1 663 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 315 259	1 893 354



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 B5-1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 305 348	1 152 864	1 268 300	1 452 076
Inntekter garasjer		64 800	64 800	64 800	64 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		514 900	421 344	478 800	538 992
Andre tillegg	1	113 088	113 088	113 000	113 000
Andre driftsinntekter	2	33 323	12 876	0	0
Sum driftsinntekter		2 031 459	1 764 972	1 924 900	2 168 868
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Forretningsførerhonorar		-123 527	-119 736	-124 050	-127 900
Honorar administrative tjenester		-19 590	0	-31 400	-3 601
Eksterne honorar	5	-14 165	-10 380	-12 120	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-109 440	-54 720	-110 000	-110 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-141 898	-373 496	-93 000	-150 200
Vaktmestertjenester		-234 942	-61 842	-148 500	-170 100
Renholdstjenester		-118 213	0	-78 000	-120 600
Løpende vedlikehold	8	-197 912	-296 721	-200 000	-230 000
Periodisk vedlikehold		0	-579 997	-260 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-510 304	-442 183	-478 800	-538 992
Forsikring		-112 517	-105 353	-112 600	-122 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 626	-1 776	-2 000	-2 000
Energi, felles		-161 804	-118 791	-127 000	-168 800
Andre driftsutgifter	9	-8 510	-58 676	-8 000	-3 000
Sum driftskostnader		-1 897 072	-2 366 296	-1 928 095	-1 955 118
DRIFTSRESULTAT		134 386	-601 325	-3 195	213 750
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 694	9 689	6 000	9 000
Netto finansposter		12 694	9 689	6 000	9 000
Resultat før skattekostnad		147 080	-591 636	2 805	222 750
Ordinært resultat etter skatt		147 080	-591 636	2 805	222 750
ÅRSRESULTAT	10, 13	147 080	-591 636	2 805	222 750
Disponering av totalresultat:		147 080	-591 636	2 805	222 750
Overført til annen egenkapital		147 080	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-591 636	0	0

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	11	11
Forskutterte kostnader MBU	11	351 331	1 050 220
Periodiserte kostnader	11	236 328	210 692
Andre fordringer	11	0	42 946
Mellomregning Klare Finans	11	44 035	55 512
Opptjente renter	11	12 694	9 689
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	670 860	524 285
Sum omløpsmidler		1 315 259	1 893 354
SUM EIENDELER		1 315 259	1 893 354

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 817	229 737
Sum egenkapital		376 817	229 737
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 294	192 981
Forskudd kunder		43 566	53 258
Forskuttede inntekter MBU		379 764	1 128 202
Påløpte kostnader		79 818	89 176
Sum kortsiktig gjeld		738 442	1 463 617
Sum gjeld		938 442	1 663 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 315 259	1 893 354

Sted: _____, dato: _____

Nattalie Jeanett Lund Helberg
Leder

Torbjørn Forseth
Styremedlem

Jørn Almberg
Styremedlem

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - 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. 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 TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	113 088	113 088
Sum andre tillegg	113 088	113 088

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	33 323	0
Salg av Elbil-ladere	0	12 876
Sum andre inntekter	33 323	12 876

Viderefakturering energi, strøm gjelder innbetalinger ifb. avregning av elbillademe.



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
Sum personalkostnader	17 625	17 625

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	125 000	125 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	380
Sum eksterne honorarer	14 165	10 380

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	109 440	54 720
Sum felleskostnad veforening/sameie	109 440	54 720

Boligselskapet er en del av Veforeningen Miljøbyen Granåsen og betaler felleskostnader inn til selskapet for tjenester som sommervedlikehold (drift av hageanlegg, plenklipp m.m.), vintervedlikehold (brøyting, strøing) og drift av kunstgressbane og lekeplass blant annet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	11 017
Avtale om HMS-tjenester	0	13 000
Andre administrasjonsavtaler	0	13 458
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 410
Avtale om vintervedlikehold	0	53 080
Avtale om sommervedlikehold	0	31 038
Avtale om renholdstjenester	0	102 233
Avtale om vakt- og sikringstjenester	50 936	44 485
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 368	23 626
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 390	6 930
Avtale om kontroll av el-anlegg	7 975	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	54 229	23 221
Sum drifts- og serviceavtaler	141 898	373 496

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 899	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	80 933	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	57 555	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	32 744	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 031	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 749	0
Sum vedlikehold	197 912	296 721

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

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	283	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	175
Telefon og porto	0	163
Kontingent	0	54 720
Bankgebyrer	776	818
Andre gebyrer	7 465	2 800
Andre kostnader	-14	0
Sum andre driftsutgifter	8 510	58 676

Andre gebyrer består av banktranser og avregning Klare.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	429 737	1 021 372
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	147 080	-591 636
Årets endring i disponible midler	147 080	-591 636
Disponible midler i periodens slutt	576 817	429 737
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-200 000	-200 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-200 000	-200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	376 817	229 737

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	670 851	524 276
Sum bankinnskudd	670 860	524 285

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	229 737	821 372
Annen egenkapital 01.01	229 737	821 372
Årets resultat	147 080	-591 636
Annen egenkapital 31.12	376 817	229 737
SUM EGENKAPITAL 31.12	376 817	229 737

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1

Styreleder	Nattalie Jeanett Lund Helberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jørn Almberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Torbjørn Forseth (sign.)	20.02.2024



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 305 348	1 152 864	1 268 300	1 452 076
Inntekter garasjer		64 800	64 800	64 800	64 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		514 900	421 344	478 800	538 992
Andre tillegg	1	113 088	113 088	113 000	113 000
Andre driftsinntekter	2	33 323	12 876	0	0
Sum driftsinntekter		2 031 459	1 764 972	1 924 900	2 168 868
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Forretningsførerhonorar		-123 527	-119 736	-124 050	-127 900
Honorar administrative tjenester		-19 590	0	-31 400	-3 601
Eksterne honorar	5	-14 165	-10 380	-12 120	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-109 440	-54 720	-110 000	-110 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-141 898	-373 496	-93 000	-150 200
Vaktmestertjenester		-234 942	-61 842	-148 500	-170 100
Renholdstjenester		-118 213	0	-78 000	-120 600
Løpende vedlikehold	8	-197 912	-296 721	-200 000	-230 000
Periodisk vedlikehold		0	-579 997	-260 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-510 304	-442 183	-478 800	-538 992
Forsikring		-112 517	-105 353	-112 600	-122 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 626	-1 776	-2 000	-2 000
Energi, felles		-161 804	-118 791	-127 000	-168 800
Andre driftsutgifter	9	-8 510	-58 676	-8 000	-3 000
Sum driftskostnader		-1 897 072	-2 366 296	-1 928 095	-1 955 118
DRIFTSRESULTAT		134 386	-601 325	-3 195	213 750
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 694	9 689	6 000	9 000
Netto finansposter		12 694	9 689	6 000	9 000
Resultat før skattekostnad		147 080	-591 636	2 805	222 750
Ordinært resultat etter skatt		147 080	-591 636	2 805	222 750
ÅRSRESULTAT	10, 13	147 080	-591 636	2 805	222 750
Disponering av totalresultat:		147 080	-591 636	2 805	222 750
Overført til annen egenkapital		147 080	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-591 636	0	0

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	11	11
Forskutterte kostnader MBU	11	351 331	1 050 220
Periodiserte kostnader	11	236 328	210 692
Andre fordringer	11	0	42 946
Mellomregning Klare Finans	11	44 035	55 512
Opptjente renter	11	12 694	9 689
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	670 860	524 285
Sum omløpsmidler		1 315 259	1 893 354
SUM EIENDELER		1 315 259	1 893 354

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 817	229 737
Sum egenkapital		376 817	229 737
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 294	192 981
Forskudd kunder		43 566	53 258
Forskuttede inntekter MBU		379 764	1 128 202
Påløpte kostnader		79 818	89 176
Sum kortsiktig gjeld		738 442	1 463 617
Sum gjeld		938 442	1 663 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 315 259	1 893 354

Sted: _____, dato: _____

Nattalie Jeanett Lund Helberg
Leder

Torbjørn Forseth
Styremedlem

Jørn Almberg
Styremedlem

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett 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 besluttet 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 TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	113 088	113 088
Sum andre tillegg	113 088	113 088

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	33 323	0
Salg av Elbil-ladere	0	12 876
Sum andre inntekter	33 323	12 876

Viderefakturering energi, strøm gjelder innbetalinger ifb. avregning av elbillademe.

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
Sum personalkostnader	17 625	17 625

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	125 000	125 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	380
Sum eksterne honorarer	14 165	10 380

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	109 440	54 720
Sum felleskostnad veforening/sameie	109 440	54 720

Boligselskapet er en del av Veforeningen Miljøbyen Granåsen og betaler felleskostnader inn til selskapet for tjenester som sommervedlikehold (drift av hageanlegg, plenklipp m.m.), vintervedlikehold (brøyting, strøing) og drift av kunstgressbane og lekeplass blant annet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	11 017
Avtale om HMS-tjenester	0	13 000
Andre administrasjonsavtaler	0	13 458
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 410
Avtale om vintervedlikehold	0	53 080
Avtale om sommervedlikehold	0	31 038
Avtale om renholdstjenester	0	102 233
Avtale om vakt- og sikringstjenester	50 936	44 485
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 368	23 626
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 390	6 930
Avtale om kontroll av el-anlegg	7 975	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	54 229	23 221
Sum drifts- og serviceavtaler	141 898	373 496

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 899	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	80 933	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	57 555	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	32 744	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 031	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 749	0
Sum vedlikehold	197 912	296 721

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

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	283	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	175
Telefon og porto	0	163
Kontingent	0	54 720
Bankgebyrer	776	818
Andre gebyrer	7 465	2 800
Andre kostnader	-14	0
Sum andre driftsutgifter	8 510	58 676

Andre gebyrer består av banktranser og avregning Klare.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	429 737	1 021 372
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	147 080	-591 636
Årets endring i disponible midler	147 080	-591 636
Disponible midler i periodens slutt	576 817	429 737
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-200 000	-200 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-200 000	-200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	376 817	229 737

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	670 851	524 276
Sum bankinnskudd	670 860	524 285

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	229 737	821 372
Annen egenkapital 01.01	229 737	821 372
Årets resultat	147 080	-591 636
Annen egenkapital 31.12	376 817	229 737
SUM EGENKAPITAL 31.12	376 817	229 737

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000

Org.nr: 917 131 082 - 468



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1

Styreleder	Nattalie Jeanett Lund Helberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jørn Almberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Torbjørn Forseth (sign.)	20.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1.

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: C550F-BT1V5M-JG6XS-Y3ZCO-P4JGP-B2EAU



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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 19:28:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSS0T-BTV5M-JG6XS-Y3ZCO-P4JGP-B2EAJ

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>