



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 234	1 292 996
Sum inntekter		1 424 234	1 292 996
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 879	3 759
Annen driftskostnad		1 196 473	1 152 182
Sum kostnader		1 257 684	1 227 825
Driftsresultat		166 550	65 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 245	6 463
Sum finansinntekter		4 245	6 463
Annen finanskostnad		224	
Sum finanskostnader		224	0
Netto finans		4 021	6 463
Resultat før skattekostnad		170 571	71 635
Årsresultat		170 571	71 635
Totalresultat		170 571	71 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 571	71 635
Sum overføringer og disponeringer		170 571	71 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1 880
Sum varige driftsmidler		1	1 880
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 397	184 979
Sum fordringer		93 397	184 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 150	338 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 150	338 823
Sum omløpsmidler		944 547	523 802
SUM EIENDELER		944 548	525 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		552 404	381 834
Sum opptjent egenkapital		552 404	381 834
Sum egenkapital		552 404	381 834
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		117 363	
Annen kortsiktig gjeld		274 780	143 849
Sum kortsiktig gjeld		392 144	143 849
Sum gjeld		392 144	143 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 548	525 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368003

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 918 022 651
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 234	1 292 996
Sum inntekter		1 424 234	1 292 996
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 879	3 759
Annen driftskostnad		1 196 473	1 152 182
Sum kostnader		1 257 684	1 227 825
Driftsresultat		166 550	65 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 245	6 463
Sum finansinntekter		4 245	6 463
Annen finanskostnad		224	
Sum finanskostnader		224	0
Netto finans		4 021	6 463
Resultat før skattekostnad		170 571	71 635
Årsresultat		170 571	71 635
Totalresultat		170 571	71 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 571	71 635
Sum overføringer og disponeringer		170 571	71 635



Organisasjonsnr: 918 022 651
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1 880
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 397	184 979
Sum fordringer		93 397	184 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 150	338 823
Sum omløpsmidler		944 547	523 802
SUM EIENDELER		944 548	525 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	552 404	381 834
Sum opptjent egenkapital	552 404	381 834
Sum egenkapital	552 404	381 834
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	117 363	
Annen kortsiktig gjeld	274 780	143 849
Sum kortsiktig gjeld	392 144	143 849
Sum gjeld	392 144	143 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	944 548	525 682



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

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2046

SE Miljøbyen Granåsen B5-3



Velkommen til årsmøte i SE 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.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 19:00, Trappehuset 3-4 etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Styret gis fullmakt til kjøp og montasje av sikkerhetsline på takene av byggene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

_____ er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2046 Årsrapport med regnskap m rev.beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000,-



Sak 7

Styret gis fullmakt til kjøp og montasje av sikkerhetsline på takene av byggene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

For å kunne gjøre nødvendig tilsyn og vedlikehold i henhold til gjeldende sikkerhetsforskrifter, må sikringstiltak være på plass. Montasje av sikkerhetsline vil oppfylle dette kravet.

Kostnaden på dette vil være kr 120 000,- inkl mva og montasje.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til kjøp og montasje av sikkerhetsline på takene av byggene.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Følgende verv er på valg:

Styreleder, for 1 år, på valg:

- Arnfinn Wolden

3 styremedlemmer, for 2 år, på valg:

- Elisabeth Galten
- Gunn Mette Brattbakk Wold
- Jardar Wold

1 varamedlem, for 1 år, på valg:

- Simon Reitan

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnfinn Wolden

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Galten
- Gunn Mette Brattbakk Wold
- Jardar Wold



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Zooya Hassan

Vedlegg

1. Blank side.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnfinn Wolden	Stokkbekken 195
Styremedlem	Sara Beate Stjern Årbogen	Stokkbekken 195
Styremedlem	Elisabeth Galten	Stokkbekken 195
Styremedlem	Jardar Wold	Stokkbekken 195
Styremedlem	Gunn Mette Brattbakk Wold	Stokkbekken 195
Varamedlem	Simon Reitan	Stokkbekken 195

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-postadresse granasenb5.3@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Miljøbyen Granåsen B5-3

Sameiet består av 54 seksjoner.

SE Miljøbyen Granåsen B5-3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918022651, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

49 279

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Miljøbyen Granåsen B5-3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Sameiet Miljøbyen Granåsen b5-3

Årsmelding for perioden 23.03. 2023 – 19.03. 2024

Styrets sammensetning

Leder: Arnfinn Wolden

Nestleder: Jardar Wold

Medlemmer: Gunn Mette B. Wold, Sara Beate Stjern Årbogen og Elisabeth Galten

Varamedlem: Simon Reitan

Valgkomite:

Styret

Styrets arbeid

Styret har vært representert på flere konferanser, møter og webinar i regi av OBOS i perioden. Sameiets representant i velforeningen har vært Sara Beate Årbogen. Det er avholdt 12 møter og behandlet 35 saker, godkjenning av sakliste og innkalling for hvert møte ikke medregnet. Styret har behandlet 21 enkeltsaker og 14 til dels omfattende oppfølgingssaker.

OBOS som forretningsfører

Overgangen fra TOBB til OBOS har stort sett gått greit, men har krevet nitid oppfølging fra leder og styret på at alle leverandører og offentlige instanser har fulgt med i overflyttingen. Styrets e-postadresse er som i forrige periode: granasenb5.3@styrerommet.no

Økonomi

Styret har kontinuerlig arbeidet med økonomikontroll og vurdering av sameiets økonomi. Den økonomiske situasjonen er forsvarlig, men ikke solid. Pga. prisstigningen og flere utgiftsposter, har økning av fellesutgiftene vært påkrevet. Ladeanlegget for el-bil og OBOS-nøkkel har månedlige leiekostnader som må dekkes av fellesutgiftene i tillegg til løpende drift og vedlikehold. For å tåle større utgifter og bygge kapitalreserve til fremtidig vedlikehold, vil ytterligere økninger kunne bli nødvendig. Budsjettet for 2024 er stramt, men forsvarlig hvis prisene ikke vokser ut over styrets antakelser.

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 overholdes og ikke store driftsproblemer oppstår. Etablering av el-billading og endelig reparasjon av ventilasjonen i gangene mot øst i «høyblokka» er gjennomført i perioden. De ikke påbudte nødlysarmaturene på svalgangene er demontert og satt opp i bodgangene og i p-kjelleren som manglet nødlys. Forbedring av tilgangen på varmtvann og radiatorvarme er under arbeid. Stadig inspeksjon av eiendommen er gjort for å fange opp rydde- og reparasjonsbehov.



Dugnad

Det er avholdt vårdugnad og høstdugnad. Utførte oppgaver: Renhold i p-kjelleren, malingsarbeid innendørs, lusing, raking, kosting og klipping av busker, raskplukking og flytting av utemøbler, bare de 3 lette benkene. Sosialt samvær i etterkant. Antall fremmøtte var tilfredsstillende, men det hadde vært fint med større deltakelse.

HMS-internkontroll og risikoreducerende tiltak

Styret har utført jevnlig HMS arbeid og internkontroll. Risikoanalysen er fortsatt publisert i Vibbo, alle må gjøre sitt for å minimere risiko for uønskede hendelser.

Felles infrastruktur for lading av el-biler

I tråd med vedtaket fattet på årsmøtet 23. mars 2023, har styret sørget for at Aneo har satt opp anlegg for tilkobling av ladebokser for el-bil på alle p-plasser i p-kjelleren og på alle utendørs p-plasser nord for bygningsmassen, i alt 56 plasser. Brukere leier/kjøper selv ladebokser av Aneo som drifter anlegget og tar seg av betalingen fra brukerne.

Varmtvann og radiatorvarme

Ustabil tilførsel av varmtvann i jule- og nyttårshelgen, er nå reparert. Sirkuleringen av radiatorvannet er ustabil, trykk og fordeling må justeres og vannet renses i 2024.

Arbeid som må gjøres i 2024

Heisen: Kommunikasjonen må flyttes fra 2G- til 4G-nettet fordi 2G legges ned. OTIS skal foreta oppgraderingen på et av sine servicebesøk i år.

Takinspeksjon: Avstandsinspeksjon er ikke godt nok for å kunne avsløre eventuelle taklekkasjer. Sikkerhetswire må monteres på taket for at inspektører skal kunne gå der (HMS). Wire bør monteres i år. Styret skal legge frem saken på årsmøtet 19.mars 2024. Dette er en investeringssak som krever årsmøtets godkjenning.

Elisabeth Galten
For styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene knyttet til A-konto fjernvarme føres i balansen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 552 403,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Miljøbyen Granåsen B5-3.

Lån

SE Miljøbyen Granåsen B5-3 har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2024:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 15% fra og med 01.01.2024.
- TV/Bredbånd økte med 15% fra og med 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3

Konklusjon

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

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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0281D-CEETP-I2ZEE-EW4BQ-CBBYB-BUFWL



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 18:20:30 UTC



Penneo DokumentID: 0281D-CEETP-I2ZEE-EW4BQ-CBBYB-BUFWL

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>

14 av 24

2046 Årsrapport med regnskap m rev.beretning.pdf



SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3 ORG.NR. 918 022 651, KUNDENR. 2046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 419 234	1 282 996	1 762 000	1 619 000
Innbetalinger		0	0	0	8 000
Andre inntekter	3	5 000	10 000	0	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 424 234	1 292 996	1 762 000	1 637 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-8 883	-8 883	-8 000
Styrehonorar	5	-52 000	-59 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	14	-1 879	-3 759	0	-4 000
Revisjonshonorar	6	-14 165	-11 125	-10 920	-9 000
Andre honorarer		0	-4 000	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-76 875	-99 130	-102 700	-84 000
Konsulenthonorar	7	-15 185	-2 000	-17 000	-17 000
Kontingenter		0	0	-87 453	-88 000
Drift og vedlikehold	8	-197 460	-229 797	-291 212	-399 000
Forsikringer		-138 729	-141 134	-155 300	-153 000
Kommunale avgifter	9	-1 655	-1 285	-3 380	-2 000
Ladekostnader EL-bil		-13 440	0	0	0
Energi/fyring	10	-138 776	-102 834	-490 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 016	-251 671	-275 220	-310 000
Andre driftskostnader	11	-305 173	-313 207	-247 600	-261 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 257 684	-1 227 825	-1 743 668	-1 583 000
DRIFTSRESULTAT		166 550	65 171	18 332	54 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 245	6 463	0	0
Finanskostnader	13	-224	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 021	6 463	0	0
ÅRSRESULTAT		170 571	71 635	18 332	54 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 571	71 635		



SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-3 ORG.NR. 918 022 651, KUNDENR. 2046

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1 880
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1 880
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		726	308
Forskuddsbetalte kostnader		56 058	174 637
Andre kortsiktige fordringer	15	36 613	10 034
Driftskonto OBOS-banken		851 150	0
Innestående i andre banker		0	338 823
SUM OMLØPSMIDLER		944 547	523 802
SUM EIENDELER		944 548	525 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		552 404	381 834
SUM EGENKAPITAL		552 404	381 834
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		111 636	0
Leverandørgjeld		117 363	0
Energiavregning	16	65 373	128 849
Påløpte kostnader		97 771	15 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		392 144	143 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 548	525 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.02.2024

Styret i Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-3



11

SE Miljøbyen Granåsen B5-3

Arnfinn Wolden /s/

Sara Beate Stjern
Årbogen /s/Elisabeth
Galten /s/

Gunn Mette Brattbakk Wold /s/

Jardar Wold /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	983 594
Kabel-TV	270 216
Kontingent	87 480
Garasjeleie	70 340
Etterbetaling A-konto	7 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 419 234

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 165.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 685
Boligbyggelaget TOBB	-1 500
SUM KONSULENTHONORAR	-15 185

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 424
Drift/vedlikehold VVS	-82 715
Drift/vedlikehold elektro	-8 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 032
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 726
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 565
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 494
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-553
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 460

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 655

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-136 792
Andre fyringskostnader	-1 984
SUM ENERGI / FYRING	-138 776

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-33 934
Renhold ved firmaer	-100 653
Snørydding	-51 554
Gressklipping	-34 325
Andre fremmede tjenester	-1 009
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 080
Andre kontorkostnader	-75
Kontingenter	-77 760
Bank- og kortgebyr	-2 783
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-305 173

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 380
Renter bankkonto i Sparebank 1	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	864
SUM FINANSINTEKTER	4 245

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-224
SUM FINANSKOSTNADER	-224

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2017	18 796
Avskrevet tidligere	-16 916
Avskrevet i år	-1 879
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 879
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IF Skadeforsikring	36 613
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 613

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-343 112
SUM INNETEKTER	-343 112

KOSTNADER

Fjernvarme	302 659
SUM KOSTNADER	302 659

Uoppgjorte avregninger	-24 921
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-65 373
----------------------------	----------------

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.

Ettersom 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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 2214138. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 2046 Selskapsnavn: SE Miljøbyen Granåsen B5-3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.