



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vegard Solum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 346 380	713 250
Sum inntekter		1 346 380	713 250
Kostnader			
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	-1 558 009	-680 999
Sum kostnader		-1 558 008	-681 000
Driftsresultat		-211 628	32 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 867	26 496
Sum finanskostnader		0	-17
Netto finans		19 867	26 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 761	58 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 761	58 730
Årsresultat	1,4	-191 761	58 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-191 761	58 730
Sum overføringer og disponeringer		-191 761	58 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 303	160 525
Andre fordringer	3	9 719	16 335
Sum fordringer		178 022	176 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	684 090	890 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 112	1 067 077
Sum omløpsmidler		862 112	1 067 077
SUM EIENDELER		862 112	1 067 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	799 545	991 307
Sum opptjent egenkapital		799 545	991 307
Sum egenkapital		799 545	991 307
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 233	61 469
Annen kortsiktig gjeld		9 334	14 302
Sum kortsiktig gjeld		62 567	75 771
Sum gjeld		62 567	75 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 112	1 067 077



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		212 064	212 064	212 000	265 100
Felleskostnader driftsdel		468 180	268 380	468 380	468 380
Tillegg elektroniske fellesavtaler		211 140	201 960	211 140	215 500
Andre driftsinntekter	5	454 996	30 846	500 000	0
Sum driftsinntekter		1 346 380	713 250	1 391 520	948 980
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-78 348	-76 284	-78 400	-80 700
Eksterne honorar	6	-27 413	-22 100	-22 700	-23 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-51 328	-42 327	-33 000	-60 300
Løpende vedlikehold	8	-53 808	-50 421	-30 000	-65 000
Periodisk vedlikehold	9	-900 000	0	-1 000 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-209 218	-205 459	-211 140	-215 500
Forsikring		-127 438	-125 945	-138 000	-140 300
Energi, felles	10	-37 403	-74 002	-68 000	-50 000
Andre driftsutgifter	11	-73 053	-84 461	-72 500	-80 800
Sum driftskostnader		-1 558 008	-681 000	-1 653 740	-865 600
DRIFTSRESULTAT		-211 628	32 250	-262 220	83 380
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		19 867	26 496	7 000	3 500
Finanskostnader		0	-17	0	0
Netto finansposter		19 867	26 479	7 000	3 500
Ordinært resultat før skatt		-191 761	58 730	-255 220	86 880
Ordinært resultat etter skatt		-191 761	58 730	-255 220	86 880
ÅRSRESULTAT	1, 4	-191 761	58 730	-255 220	86 880
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	58 730	0	0
Overført fra annen egenkapital		-191 761	0	0	0

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		168 303	160 525
Andre fordringer	3	0	7 994
Mellomregning BBL Finans	3	7 113	8 341
Opptjente renter	3	2 606	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	684 090	890 217
Sum omløpsmidler		862 112	1 067 077
SUM EIENDELER		862 112	1 067 077

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	799 545	991 307
Sum egenkapital		799 545	991 307
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		7 074	8 302
Leverandørgjeld		53 233	61 469
Påløpte kostnader		2 260	6 000
Sum kortsiktig gjeld		62 567	75 771
Sum gjeld		62 567	75 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		862 112	1 067 077

Sted: _____, dato: _____

Vegard Solum
Leder

Thor Halvor Frivold
Styremedlem

Mari Tvervåg Solbakken
Styremedlem

Even Meier
Styremedlem

Gunnar Øiaas
Styremedlem

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2020

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.

BBL 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 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	991 307	932 577
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-191 761	58 730
Årets endring i disponible midler	-191 761	58 730
Disponible midler i periodens slutt	799 545	991 307
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	799 545	991 307

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	684 090	890 217
Sum bankinnskudd	684 090	890 217

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	991 307	932 577
Annen egenkapital 01.01	991 307	932 577
Årets resultat	-191 761	58 730
Annen egenkapital 31.12	799 545	991 307
SUM EGENKAPITAL 31.12	799 545	991 307

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Salg av eiendeler	5 000	0
Ekstrainnbetaling	449 996	0
Viderefakturering energi, strøm	0	30 846
Sum andre inntekter	454 996	30 846



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2020

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 688	10 500
Fakturerte tjenester	17 725	11 600
Sum eksterne honorarer	27 413	22 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Andre konsulentjenester gjelder honorar forsikringsmegling.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmestertjenester	0	1 288
Avtale om vintervedlikehold	32 400	40 560
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	18 448	0
Sum drifts- og serviceavtaler	51 328	42 327

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	36 801	10 938
Rørleggerarbeid	0	2 774
Feiing areal/tømt sandfang	0	13 260
Blikkenslagerarbeid	0	9 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 600	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	13 089	4 450
Vaktmesterarbeid	2 319	0
Sum vedlikehold	53 808	50 421



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2020

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	900 000	0
Sum periodisk vedlikehold	900 000	0

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	37 403	74 002
Sum energikostnader	37 403	74 002

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontingent	64 800	64 800
Gaver	0	1 330
Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
Bankgebyrer	2 809	2 347
Andre gebyrer	4 443	380
Tilskudd bomiljø	0	5 531
Julebord/ styresamling	0	10 074
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	73 053	84 461

Tilskudd bomiljø gjelder juletre, julestrømper og pepperkaker til juletretenning.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Styreleder	Vegard Solum (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Gunnar Øiaas (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Thor Halvor Frivold (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Even Meier (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Mari Tvervåg Solbakken (sign.)	26.03.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkket: V2N0Z-SA0ZM-7K0WE-ZAY0I-TEPEV-D4TD7



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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-31 14:56:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: V2NCZ-SA0ZM-7K0WE-ZAYOI-TEPEV-D4FD7

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/validate>