



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 477 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B3  
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: Ola Martin Raavand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 735 180	1 697 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 735 180</b>	<b>1 697 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-112 958	-112 959
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 548 506	-1 668 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 661 463</b>	<b>-1 781 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 717</b>	<b>-84 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 537</b>	<b>2 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-21</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 537</b>	<b>2 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 254	-81 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	97 927	86 668
Andre fordringer	12	30 280	17 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 207</b>	<b>104 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	480 995	287 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-489 072	-574 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	900 000	800 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>900 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 953	99 107
Annen kortsiktig gjeld		69 322	67 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 275</b>	<b>166 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 098 274</b>	<b>966 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498102

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 477 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B3  
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: Ola Martin Raavand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

**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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 912 477 959  
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 735 180	1 697 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 735 180</b>	<b>1 697 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-112 958	-112 959
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 548 506	-1 668 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 661 463</b>	<b>-1 781 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 717</b>	<b>-84 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 537</b>	<b>2 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-21</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 537</b>	<b>2 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 254	-81 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>



Organisasjonsnr: 912 477 959  
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	97 927	86 668
Andre fordringer	12	30 280	17 477
Sum fordringer		128 207	104 145
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	480 995	287 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 202	392 117
Sum omløpsmidler		609 202	392 117
SUM EIENDELER		609 202	392 117
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-489 072	-574 326
Sum opptjent egenkapital		-489 072	-574 326
Sum egenkapital		-489 072	-574 326
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	11,15	900 000	800 000
Sum avsetninger for forpliktelses		900 000	800 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		900 000	800 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	128 953	99 107
Annen kortsiktig gjeld	69 322	67 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>198 275</b>	<b>166 443</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 098 274</b>	<b>966 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>609 202</b>	<b>392 117</b>



Organisasjonsnr: 912 477 959  
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B3

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 B3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		893 016	824 964	893 000	929 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		224 784	216 216	224 600	257 000
Tillegg vedlikeholdsfond		214 008	175 008	214 016	214 016
Andre tillegg	1	60 480	60 480	60 480	60 480
Fjernvarme		315 024	308 988	315 000	315 000
Andre driftsinntekter	2	27 868	111 524	0	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 735 180</b>	<b>1 697 180</b>	<b>1 707 096</b>	<b>1 799 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-13 959	-13 959	-7 800	-13 959
Styreonorar	4	-98 999	-99 000	-99 000	-99 000
Forretningsførerhonorar		-72 814	-70 303	-72 830	-75 400
Honorar administrative tjenester		-12 125	0	0	-16 800
Eksterne honorar	5	-36 769	-24 063	-12 950	-12 950
Kontingent/felleskostnader	6	-60 480	0	0	-60 480
Drifts- og serviceavtaler	7	-131 425	-412 150	-84 000	-84 000
Vaktmestertjenester		-119 185	0	-127 500	-128 000
Renholdstjenester		-121 807	0	-103 000	-110 000
Løpende vedlikehold	8	-159 004	-141 961	-100 000	-160 000
Periodisk vedlikehold	9	-100 000	-353 145	-214 016	-214 016
Elektroniske fellesavtaler		-242 693	-205 894	-224 600	-257 000
Forsikring		-101 428	-93 611	-102 300	-110 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-6 354	-2 793	-2 900	-3 100
Energi, felles		-349 074	-267 344	-378 000	-315 000
Andre driftsutgifter	10	-35 348	-97 119	-74 580	-28 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 661 463</b>	<b>-1 781 342</b>	<b>-1 603 476</b>	<b>-1 688 405</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 717</b>	<b>-84 162</b>	<b>103 620</b>	<b>111 091</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 537	2 506	1 500	8 200
Finanskostnader		0	-21	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 537</b>	<b>2 485</b>	<b>1 500</b>	<b>8 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>	<b>105 120</b>	<b>119 291</b>
Ordinært resultat etter skatt		85 254	-81 677	105 120	119 291
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 14	<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>	<b>105 120</b>	<b>119 291</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Disponering av totalresultat:		85 254	-81 677	105 120	119 291
Overført til udekket tap		0	-81 677	0	0
Reduksjon av udekket tap		85 254	0	0	0

Org.nr: 912 477 959 - 762



Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	97 927	86 668
Mellomregning Klare Finans	12	18 743	14 972
Opptjente renter	12	11 537	2 505
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	480 995	287 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-489 072	-574 326
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	900 000	800 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>900 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 953	99 107
Forskudd kunder		10 975	13 230
Påløpte kostnader		57 001	52 365
Annen kortsiktig gjeld		1 346	1 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 275</b>	<b>166 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 098 274</b>	<b>966 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Helander  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stig Kjølnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone K. Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Løhre Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Martin Raavand  
Styremedlem

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - 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
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	60 480	60 480
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>60 480</b>	<b>60 480</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	27 868	11 516
Ekstrainnbetaling	0	100 008
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>27 868</b>	<b>111 524</b>



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	13 959	13 959
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 959</b>	<b>13 959</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>98 999</b>	<b>99 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 500	12 500
Juridisk rådgivning	24 269	10 000
Teknisk rådgivning	0	1 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>36 769</b>	<b>24 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	60 480	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>60 480</b>	<b>0</b>

Boligselskapet er underlagt Velforeningen 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	15 545
Avtale om vaktmestertjenester	0	63 195
Avtale om vintervedlikehold	0	79 032
Avtale om sommervedlikehold	0	5 450
Avtale om renholdstjenester	0	97 424
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 348	33 335
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	5 125
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	36 484	63 033
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 038	6 273
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	45 556	43 740
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>131 425</b>	<b>412 150</b>

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

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	58 262	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	11 533	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 023	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	63 078	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	733	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 375	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>159 004</b>	<b>141 961</b>

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

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	253 146
Avsetning fremtidig vedlikehold	100 000	100 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>100 000</b>	<b>353 145</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 710	13 485
Kontingent	0	60 480
Gaver	700	0
Generalforsamling/årsmøte	2 728	0
Bankgebyrer	668	741
Andre gebyrer	20 542	3 208
Alarmutrykning	0	12 500
Servering dugnad	0	451
Andre kostnader	0	6 253
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>35 348</b>	<b>97 119</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>225 674</b>	<b>207 351</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	85 254	-81 677
Tilført avsetninger	100 000	100 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>185 254</b>	<b>18 323</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>410 927</b>	<b>225 674</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-800 000</b>	<b>-700 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-100 000	-100 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-900 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>

Org.nr: 912 477 959 - 762



Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

---

**Note 11 - DISPONIBLE MIDLER**

**Note 12 - 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.

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	19	19
Bankinnskudd	480 976	287 953
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>480 995</b>	<b>287 972</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-574 326</b>	<b>-492 649</b>
Annen egenkapital 01.01	-574 326	-492 649
Årets resultat	85 254	-81 677
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med overskudd i fremtiden, noe som over tid vil føre til at denne blir positiv.

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	900 000	800 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>900 000</b>	<b>800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Miljøbyen Granåsen B3**

Styreleder	Jan Helge Helander (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ola Martin Raavand (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Stig Kjølnes (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Marit Løhre Nielsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tone K. Berg (sign.)	01.03.2024



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		893 016	824 964	893 000	929 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		224 784	216 216	224 600	257 000
Tillegg vedlikeholdsfond		214 008	175 008	214 016	214 016
Andre tillegg	1	60 480	60 480	60 480	60 480
Fjernvarme		315 024	308 988	315 000	315 000
Andre driftsinntekter	2	27 868	111 524	0	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 735 180</b>	<b>1 697 180</b>	<b>1 707 096</b>	<b>1 799 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-13 959	-13 959	-7 800	-13 959
Styreonorar	4	-98 999	-99 000	-99 000	-99 000
Forretningsførerhonorar		-72 814	-70 303	-72 830	-75 400
Honorar administrative tjenester		-12 125	0	0	-16 800
Eksterne honorar	5	-36 769	-24 063	-12 950	-12 950
Kontingent/felleskostnader	6	-60 480	0	0	-60 480
Drifts- og serviceavtaler	7	-131 425	-412 150	-84 000	-84 000
Vaktmestertjenester		-119 185	0	-127 500	-128 000
Renholdstjenester		-121 807	0	-103 000	-110 000
Løpende vedlikehold	8	-159 004	-141 961	-100 000	-160 000
Periodisk vedlikehold	9	-100 000	-353 145	-214 016	-214 016
Elektroniske fellesavtaler		-242 693	-205 894	-224 600	-257 000
Forsikring		-101 428	-93 611	-102 300	-110 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-6 354	-2 793	-2 900	-3 100
Energi, felles		-349 074	-267 344	-378 000	-315 000
Andre driftsutgifter	10	-35 348	-97 119	-74 580	-28 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 661 463</b>	<b>-1 781 342</b>	<b>-1 603 476</b>	<b>-1 688 405</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 717</b>	<b>-84 162</b>	<b>103 620</b>	<b>111 091</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 537	2 506	1 500	8 200
Finanskostnader		0	-21	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 537</b>	<b>2 485</b>	<b>1 500</b>	<b>8 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>	<b>105 120</b>	<b>119 291</b>
Ordinært resultat etter skatt		85 254	-81 677	105 120	119 291
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 14	<b>85 254</b>	<b>-81 677</b>	<b>105 120</b>	<b>119 291</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Disponering av totalresultat:		85 254	-81 677	105 120	119 291
Overført til udekket tap		0	-81 677	0	0
Reduksjon av udekket tap		85 254	0	0	0

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	97 927	86 668
Mellomregning Klare Finans	12	18 743	14 972
Opptjente renter	12	11 537	2 505
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	480 995	287 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-489 072	-574 326
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	900 000	800 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>900 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 953	99 107
Forskudd kunder		10 975	13 230
Påløpte kostnader		57 001	52 365
Annen kortsiktig gjeld		1 346	1 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 275</b>	<b>166 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 098 274</b>	<b>966 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 202</b>	<b>392 117</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Helander  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stig Kjølnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone K. Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Løhre Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Martin Raavand  
Styremedlem

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - 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 TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	60 480	60 480
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>60 480</b>	<b>60 480</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	27 868	11 516
Ekstrainnbetaling	0	100 008
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>27 868</b>	<b>111 524</b>



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	13 959	13 959
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 959</b>	<b>13 959</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>98 999</b>	<b>99 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 500	12 500
Juridisk rådgivning	24 269	10 000
Teknisk rådgivning	0	1 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>36 769</b>	<b>24 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	60 480	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>60 480</b>	<b>0</b>

Boligselskapet er underlagt Velforeningen 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	15 545
Avtale om vaktmestertjenester	0	63 195
Avtale om vintervedlikehold	0	79 032
Avtale om sommervedlikehold	0	5 450
Avtale om renholdstjenester	0	97 424
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 348	33 335
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	5 125
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	36 484	63 033
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 038	6 273
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	45 556	43 740
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>131 425</b>	<b>412 150</b>

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

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	58 262	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	11 533	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 023	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	63 078	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	733	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 375	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>159 004</b>	<b>141 961</b>

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

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	253 146
Avsetning fremtidig vedlikehold	100 000	100 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>100 000</b>	<b>353 145</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 710	13 485
Kontingent	0	60 480
Gaver	700	0
Generalforsamling/årsmøte	2 728	0
Bankgebyrer	668	741
Andre gebyrer	20 542	3 208
Alarmutrykning	0	12 500
Servering dugnad	0	451
Andre kostnader	0	6 253
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>35 348</b>	<b>97 119</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>225 674</b>	<b>207 351</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	85 254	-81 677
Tilført avsetninger	100 000	100 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>185 254</b>	<b>18 323</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>410 927</b>	<b>225 674</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-800 000</b>	<b>-700 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-100 000	-100 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-900 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>

Org.nr: 912 477 959 - 762



Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

---

**Note 11 - DISPONIBLE MIDLER**

**Note 12 - 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.

Org.nr: 912 477 959 - 762



## Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	19	19
Bankinnskudd	480 976	287 953
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>480 995</b>	<b>287 972</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-574 326</b>	<b>-492 649</b>
Annen egenkapital 01.01	-574 326	-492 649
Årets resultat	85 254	-81 677
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-489 072</b>	<b>-574 326</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med overskudd i fremtiden, noe som over tid vil føre til at denne blir positiv.

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	900 000	800 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>900 000</b>	<b>800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Miljøbyen Granåsen B3**

Styreleder	Jan Helge Helander (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ola Martin Raavand (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Stig Kjølnes (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Marit Løhre Nielsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tone K. Berg (sign.)	01.03.2024



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Miljøbyen Granåsen B3 som viser et overskudd på kr 85 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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>

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatør  og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 19.03.2024  
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturkontrollsystemet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/19/2024 19:07:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.