



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Halvor Frivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 732	1 346 380
Sum inntekter		948 732	1 346 380
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7	-765 580	-1 558 009
Sum kostnader		-765 580	-1 558 008
Driftsresultat		183 152	-211 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 456	19 867
Netto finans		17 456	19 867
Ordinært resultat før skattekostnad		200 608	-191 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 608	-191 761
Årsresultat	10,11	200 608	-191 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 608	-191 761
Sum overføringer og disponeringer		200 608	-191 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	183 675	168 303
Andre fordringer	8	2 349	9 719
Sum fordringer		186 024	178 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	884 328	684 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 352	862 112
Sum omløpsmidler		1 070 352	862 112
SUM EIENDELER		1 070 352	862 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 000 153	799 545
Sum opptjent egenkapital		1 000 153	799 545
Sum egenkapital		1 000 153	799 545
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 475	53 233
Annen kortsiktig gjeld		5 724	9 334
Sum kortsiktig gjeld		70 199	62 567
Sum gjeld		70 199	62 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 352	862 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594861

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Halvor Frivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 732	1 346 380
Sum inntekter		948 732	1 346 380
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-765 580	-1 558 009
Sum kostnader		-765 580	-1 558 008
Driftsresultat		183 152	-211 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 456	19 867
Netto finans		17 456	19 867
Ordinært resultat før skattekostnad		200 608	-191 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 608	-191 761
Årsresultat	10, 11	200 608	-191 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 608	-191 761
Sum overføringer og disponeringer		200 608	-191 761



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	183 675	168 303
Andre fordringer	8	2 349	9 719
Sum fordringer		186 024	178 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	884 328	684 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 352	862 112
Sum omløpsmidler		1 070 352	862 112
SUM EIENDELER		1 070 352	862 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 000 153	799 545
Sum opptjent egenkapital		1 000 153	799 545
Sum egenkapital		1 000 153	799 545
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 475	53 233
Annen kortsiktig gjeld		5 724	9 334
Sum kortsiktig gjeld		70 199	62 567
Sum gjeld		70 199	62 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 352	862 112



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	265 092	212 064	265 100	273 053
Felleskostnader driftsdel	468 180	468 180	468 380	468 380
Tillegg elektroniske fellesavtaler	215 460	211 140	215 500	219 200
Andre driftsinntekter	0	454 996	0	0
Sum driftsinntekter	948 732	1 346 380	948 980	960 633
Driftskostnader				
Forretningsførerhonorar	-80 700	-78 348	-80 700	-83 600
Eksterne honorar	1 -35 573	-27 413	-23 000	-23 000
Drifts- og serviceavtaler	2 -52 888	-51 328	-60 300	-53 900
Løpende vedlikehold	3 -89 031	-53 808	-65 000	-86 580
Periodisk vedlikehold	4 -56 250	-900 000	-150 000	-160 000
Elektroniske fellesavtaler	-212 776	-209 218	-215 500	-219 200
Forsikring	5 -140 477	-127 438	-140 300	-145 100
Energi, felles	6 -24 077	-37 403	-50 000	-30 000
Andre driftsutgifter	7 -73 808	-73 053	-80 800	-79 300
Sum driftskostnader	-765 580	-1 558 008	-865 600	-880 680
DRIFTSRESULTAT	183 152	-211 628	83 380	79 953
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	17 456	19 867	3 500	200
Netto finansposter	17 456	19 867	3 500	200
Ordinært resultat før skatt	200 608	-191 761	86 880	80 153
Ordinært resultat etter skatt	200 608	-191 761	86 880	80 153
ÅRSRESULTAT	10, 11 200 608	-191 761	86 880	80 153
Disponering av totalresultat:				
Overført til annen egenkapital	200 608	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-191 761	0	0

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		181 909	168 303
Kundefordringer	8	1 766	0
Mellomregning BBL Finans	8	1 860	7 113
Opptjente renter	8	489	2 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	884 328	684 090
Sum omløpsmidler		1 070 352	862 112
SUM EIENDELER		1 070 352	862 112

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 000 153	799 545
Sum egenkapital		1 000 153	799 545
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		3 576	7 074
Leverandørgjeld		64 475	53 233
Påløpte kostnader		1 998	2 260
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		70 199	62 567
Sum gjeld		70 199	62 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 070 352	862 112

Sted: _____, dato: _____

Thor Halvor Frivold
Leder

Even Meier
Styremedlem

Mari Tvervåg Solbakken
Styremedlem

Vegard Solum
Styremedlem

Carl Gunnar Eltervaag
Styremedlem

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2021

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 panterrett 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.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 688
Fakturerte tjenester	13 698	17 725
Juridisk rådgivning	12 500	0
Sum eksterne honorarer	35 573	27 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder honorar skadeforsikring.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	33 178	32 400
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	19 231	18 448
Sum drifts- og serviceavtaler	52 888	51 328

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2021

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	43 290	0
Veger, gater og park.plasser	8 223	36 801
Malearbeid og -utstyr	1 737	0
Feiing areal/tømt sandfang	11 500	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 213	1 600
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	11 439	13 089
Forbruksmaterieil	2 232	0
Leie stillas/maskiner	1 097	0
Vaktmesterarbeid	6 300	2 319
Sum vedlikehold	89 031	53 808



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2021

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	56 250	900 000
Sum periodisk vedlikehold	56 250	900 000

Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	140 477	127 438

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	24 077	37 403
Sum energikostnader	24 077	37 403

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontingent	64 800	64 800
Generalforsamling/årsmøte	3 000	1 000
Bankgebyrer	2 990	2 809
Andre gebyrer	823	4 443
Tilskudd bomiljø	1 479	0
Servering dugnad	716	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	73 808	73 053

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	884 328	684 090
Sum bankinnskudd	884 328	684 090

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2021

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	799 545	991 307
Annen egenkapital 01.01	799 545	991 307
Årets resultat	200 608	-191 761
Annen egenkapital 31.12	1 000 153	799 545
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 000 153	799 545

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2021

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	799 545	991 307
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	200 608	-191 761
Årets endring i disponible midler	200 608	-191 761
Disponible midler i periodens slutt	1 000 153	799 545
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 000 153	799 545

Org.nr: 998 990 041 - 743



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Styreleder	Thor Halvor Frivold (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Mari Tvervåg Solbakken (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Carl Gunnar Eltervaag (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Vegard Solum (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Even Meier (sign.)	22.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HY2IF-M2MBC-AK85S-ZSPE6-K8H38-61FOA



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 18:59:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY2IF-M2MBC-AK85S-ZSPE6-K8H38-61FOA

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>