



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 253 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 826 391	1 711 698
Sum inntekter		1 826 391	1 711 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-114 100	-114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 731 761	-1 495 462
Sum kostnader		-1 845 860	-1 609 563
Driftsresultat		-19 469	102 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 994	7 859
Netto finans		18 994	7 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-475	109 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475	109 995
Årsresultat	10,13	-475	109 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-475	109 995
Sum overføringer og disponeringer		-475	109 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	151 211	142 029
Andre fordringer	11	348 880	414 209
Sum fordringer		500 091	556 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	438 926	517 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 018	1 073 847
Sum omløpsmidler		939 017	1 073 847
SUM EIENDELER		939 018	1 073 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 636	377 111
Sum opptjent egenkapital		376 636	377 111
Sum egenkapital		376 636	377 111
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 039	143 792
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		503 342	552 942
Sum kortsiktig gjeld		562 382	696 736
Sum gjeld		562 382	696 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 018	1 073 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530693

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 253 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 826 391	1 711 698
Sum inntekter		1 826 391	1 711 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-114 100	-114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 731 761	-1 495 462
Sum kostnader		-1 845 860	-1 609 563
Driftsresultat		-19 469	102 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 994	7 859
Netto finans		18 994	7 859
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475	109 995
Årsresultat	10,13	-475	109 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-475	109 995
Sum overføringer og disponeringer		-475	109 995



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

939 018

1 073 847



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IONWP-EQJ3-PGEND-HYLLM-HF17K-TOAKU



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IONWP-EQJ3-PGEND-IYLLM-HF17K-T0AKU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 258 212	1 143 744	1 258 100	1 425 380
Inntekter garasjer		84 240	89 040	89 040	89 040
Tillegg elektroniske fellesavtaler		345 840	301 620	345 700	359 700
Andre tillegg	1	79 200	79 200	79 200	83 160
Andre driftsinntekter	2	58 899	98 094	74 260	64 260
Sum driftsinntekter		1 826 391	1 711 698	1 846 300	2 021 540
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 805	-15 369
Styrehonorar		-100 000	-100 000	-105 000	-110 000
Forretningsførerhonorar		-106 589	-102 904	-106 600	-110 100
Honorar administrative tjenester		-3 569	-5 345	-3 600	-3 600
Eksterne honorar	4	-11 073	-13 160	-61 500	-41 500
Kontingent/felleskostnader	5	-79 200	-79 200	-79 200	-83 160
Drifts- og serviceavtaler	6	-159 183	-160 336	-170 800	-183 340
Vaktmestertjenester		-220 196	-147 486	-138 000	-170 000
Renholdstjenester		-158 751	-126 844	-135 600	-150 000
Løpende vedlikehold	7	-206 406	-113 770	-308 000	-408 000
Periodisk vedlikehold	8	-162 053	-37 569	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-342 619	-326 110	-345 700	-359 700
Forsikring		-163 667	-225 308	-170 000	-188 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 119	-4 248	-4 300	-4 300
Energi, felles		-99 278	-137 039	-84 000	-94 000
Andre driftsutgifter	9	-17 058	-16 143	-9 900	-11 400
Sum driftskostnader		-1 845 860	-1 609 563	-1 802 005	-1 997 669
DRIFTSRESULTAT		-19 469	102 136	44 295	23 871
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 994	7 859	8 800	18 000
Netto finansposter		18 994	7 859	8 800	18 000
Resultat før skattekostnad		-475	109 995	53 095	41 871
Ordinært resultat etter skatt		-475	109 995	53 095	41 871
ÅRSRESULTAT	10, 13	-475	109 995	53 095	41 871
Disponering av totalresultat:		-475	109 995	53 095	41 871
Overført til annen egenkapital		0	109 995	0	0
Overført fra annen egenkapital		-475	0	0	0

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	11	320 944	383 358
Periodiserte kostnader	11	151 211	142 029
Mellomregning Klare Finans	11	11 355	22 992
Opptjente renter	11	16 581	7 859
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	438 926	517 609
Sum omløpsmidler		939 018	1 073 847
SUM EIENDELER		939 018	1 073 847

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	376 636	377 111
Sum egenkapital		376 636	377 111
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 039	143 792
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		11 227	14 750
Forskuttede inntekter MBU		449 505	442 999
Påløpte kostnader		42 610	95 193
Sum kortsiktig gjeld		562 382	696 736
Sum gjeld		562 382	696 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 018	1 073 847

Sted: _____, dato: _____

Thomas Sivertsen
Leder

Pål Harald Clausen
Styremedlem

Lars Austad
Styremedlem

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Velforening	79 200	79 200
Sum andre tillegg	79 200	79 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	58 899	59 540
Tilskudd	0	22 554
Kompensasjon/erstatning	0	16 000
Sum andre inntekter	58 899	98 094

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum personalkostnader	14 100	14 100

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
Fakturerte tjenester	0	2 650
Sum eksterne honorarer	11 073	13 160

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	79 200	79 200
Sum felleskostnad velforening/sameie	79 200	79 200

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Miljøbyen Granåsen og betaler felleskostnader inn til selskapet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	-164	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	47 320	37 433
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 406	1 406
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 746	78 156
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 750	12 874
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	6 001
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 124	24 466
Sum drifts- og serviceavtaler	159 183	160 336

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	70 475	24 165
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	53 081	32 245
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	40 000	20 457
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	40 648	6 551
Reparasjon og vedlikehold uteområde	379	26 092
Reparasjon og vedlikehold annet	1 824	4 260
Sum vedlikehold	206 406	113 770

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	162 053	37 569
Sum periodisk vedlikehold	162 053	37 569

Periodisk vedlikehold gjelder montering avfukteri kjeller, kompressor sprinkelanlegg og avdrag på infrastruktur elbil.

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 556	2 412
Generalforsamling/årsmøte	2 714	1 970
Kurskostnader	0	995
Bankgebyrer	1 515	1 564
Andre gebyrer	4 095	8 710
Tilskudd bomiljø	0	493
Hjemmeside/internett/TV-abo	179	0
Sum andre driftsutgifter	17 058	16 143

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	377 111	267 116
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-475	109 995
Årets endring i disponible midler	-475	109 995
Disponible midler i periodens slutt	376 636	377 111
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	376 636	377 111

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	438 909	517 592
Sum bankinnskudd	438 926	517 609

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	377 111	267 116
Annen egenkapital 01.01	377 111	267 116
Årets resultat	-475	109 995
Annen egenkapital 31.12	376 636	377 111
SUM EGENKAPITAL 31.12	376 636	377 111

Org.nr: 914 253 748 - 297



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1

Styreleder	Thomas Sivertsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Pål Harald Clausen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Lars Austad (sign.)	04.03.2025