



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørnar Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 396	948 732
Sum inntekter		960 396	948 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-789	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-957 789	-765 580
Sum kostnader		-958 578	-765 580
Driftsresultat		1 818	183 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 675	17 456
Netto finans		30 675	17 456
Ordinært resultat før skattekostnad		32 493	200 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 918 974	1 714 312
Årsresultat	9,12	32 493	200 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 493	200 608
Sum overføringer og disponeringer		32 493	200 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	211 371	183 675
Andre fordringer	10	27 863	2 349
Sum fordringer		239 234	186 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	899 049	884 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 284	1 070 352
Sum omløpsmidler		1 138 283	1 070 352
SUM EIENDELER		1 138 284	1 070 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 032 646	1 000 153
Sum opptjent egenkapital		1 032 646	1 000 153
Sum egenkapital		1 032 646	1 000 153
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 936	64 475
Annen kortsiktig gjeld		14 702	5 724
Sum kortsiktig gjeld		105 638	70 199
Sum gjeld		105 638	70 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 284	1 070 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466124

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørnar Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 396	948 732
Sum inntekter		960 396	948 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-789	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-957 789	-765 580
Sum kostnader		-958 578	-765 580
Driftsresultat		1 818	183 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		30 675	17 456
Netto finans		30 675	17 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 918 974	1 714 312
Årsresultat	9, 12	32 493	200 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 493	200 608
Sum overføringer og disponeringer		32 493	200 608



Organisasjonsnr: 998 990 041
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	211 371	183 675
Andre fordringer	10	27 863	2 349
Sum fordringer		239 234	186 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	899 049	884 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 284	1 070 352
Sum omløpsmidler		1 138 283	1 070 352
SUM EIENDELER		1 138 284	1 070 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 032 646	1 000 153
Sum opptjent egenkapital		1 032 646	1 000 153
Sum egenkapital		1 032 646	1 000 153
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 936	64 475
Annen kortsiktig gjeld		14 702	5 724
Sum kortsiktig gjeld		105 638	70 199
Sum gjeld		105 638	70 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 284	1 070 352



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		272 976	265 092	273 053	273 053
Felleskostnader driftsdel		468 180	468 180	468 380	468 380
Tillegg elektroniske fellesavtaler		219 240	215 460	219 200	251 600
Sum driftsinntekter		960 396	948 732	960 633	993 033
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-789	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-83 605	-80 700	-83 600	-87 165
Eksterne honorar	2	-69 987	-35 573	-23 000	-23 100
Drifts- og serviceavtaler	3	-36 216	-52 888	-53 900	-19 500
Løpende vedlikehold	4	-139 255	-89 031	-86 580	-142 500
Periodisk vedlikehold	5	-138 869	-56 250	-160 000	-160 000
Elektroniske fellesavtaler		-231 088	-212 776	-219 200	-251 600
Forsikring	6	-155 760	-140 477	-145 100	-167 425
Energi, felles	7	-14 337	-24 077	-30 000	-24 000
Andre driftsutgifter	8	-88 672	-73 808	-79 300	-77 800
Sum driftskostnader		-958 578	-765 580	-880 680	-953 090
DRIFTSRESULTAT		1 818	183 152	79 953	39 943
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		30 675	17 456	200	5 000
Netto finansposter		30 675	17 456	200	5 000
Resultat før skattekostnad		32 493	200 608	80 153	44 943
ÅRSRESULTAT	9, 12	32 493	200 608	80 153	44 943
Disponering av totalresultat:		32 493	200 608	80 153	44 943
Overført til annen egenkapital		32 493	200 608	0	0

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 741	1 766
Periodiserte kostnader	10	209 630	181 909
Mellomregning Klare Finans	10	13 399	1 860
Opptjente renter	10	14 464	489
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	899 049	884 328
Sum omløpsmidler		1 138 284	1 070 352
SUM EIENDELER		1 138 284	1 070 352

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 032 646	1 000 153
Sum egenkapital		1 032 646	1 000 153
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 936	64 475
Forskudd kunder		12 909	3 576
Påløpte kostnader		1 793	1 998
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		105 638	70 199
Sum gjeld		105 638	70 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 138 284	1 070 352

Sted: _____, dato: _____

Thor Halvor Frivold
Leder

Carl Gunnar Eltervaag
Styremedlem

Toril Fjerdingsøy Dahl
Styremedlem

Even Meier
Styremedlem

Bjørnar Hoff
Styremedlem

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2022

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. 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Reisekostnader	789	0
Sum personalkostnader	789	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2022

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	37 487	13 698
Juridisk rådgivning	11 625	12 500
Teknisk rådgivning	11 500	0
Sum eksterne honorarer	69 987	35 573

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmestertjenester	7 350	0
Avtale om vintervedlikehold	28 369	33 178
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	19 231
Sum drifts- og serviceavtaler	36 216	52 888

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	7 200	43 290
Veger, gater og park.plasser	29 416	8 223
Malearbeid og -utstyr	27 735	1 737
Feiing areal/tømt sandfang	17 197	11 500
Takarbeid	23 507	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	3 213
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	10 659	11 439
Forbruksmaterieil	7 636	2 232
Skilt	15 905	0
Leie stillas/maskiner	0	1 097
Vaktmesterarbeid	0	6 300
Sum vedlikehold	139 255	89 031



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	138 869	0
Malearbeid og -utstyr	0	56 250
Sum periodisk vedlikehold	138 869	56 250

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	155 760	140 477

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	14 337	24 077
Sum energikostnader	14 337	24 077

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontingent	64 800	64 800
Generalforsamling/årsmøte	2 000	3 000
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	557	2 990
Andre gebyrer	2 190	823
Tilskudd bomiljø	0	1 479
Julebord/ styresamling	14 022	0
Servering dugnad	3 901	716
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	88 672	73 808

Org.nr: 998 990 041 - 743



Sameiet Miljøbyen Granåsen B2 - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 000 153	799 545
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	32 493	200 608
Årets endring i disponible midler	32 493	200 608
Disponible midler i periodens slutt	1 032 646	1 000 153
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 032 646	1 000 153

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	899 049	884 328
Sum bankinnskudd	899 049	884 328

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 000 153	799 545
Annen egenkapital 01.01	1 000 153	799 545
Årets resultat	32 493	200 608
Annen egenkapital 31.12	1 032 646	1 000 153
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 032 646	1 000 153



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.)	21.03.2023
Styremedlem	Toril Fjerdingsøy Dahl (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Even Meier (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Carl Gunnar Eltervaag (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørnar Hoff (sign.)	20.03.2023



BDO AS
Kløbuveien 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avggi 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 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)

Pemso Dokumentnøkkel: CQ0KQ-XXV85-FL00X-86EKA-G86WF-2E20Q



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 07:29:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQ0KQ-XXVBS-FL00X-86EKA-G86WF-2E20Q

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>