



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 777 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-2
Forretningsadresse: c/o 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: Hanne Kathrin Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 515 634	1 655 948
Sum inntekter		1 515 634	1 655 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-142 169	-136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 706 751	-1 612 191
Sum kostnader		-1 848 918	-1 749 111
Driftsresultat		-333 284	-93 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 445	23 741
Sum finanskostnader		-371	-1 002
Netto finans		41 074	22 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-292 210	-70 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 210	-70 424
Årsresultat	11,14	-292 210	-70 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 210	-70 424
Sum overføringer og disponeringer		-292 210	-70 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	190 678	173 114
Andre fordringer	12	493 531	414 823
Sum fordringer		684 209	587 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 357 441	1 444 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 650	2 032 580
Sum omløpsmidler		2 041 650	2 032 580
SUM EIENDELER		2 041 650	2 032 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	960 580	1 252 790
Sum opptjent egenkapital		960 580	1 252 790
Sum egenkapital		960 580	1 252 790
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 971	179 440
Annen kortsiktig gjeld		573 100	600 351
Sum kortsiktig gjeld		1 081 071	779 790
Sum gjeld		1 081 071	779 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 041 650	2 032 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411059

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 777 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-2
Forretningsadresse: c/o 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: Hanne Kathrin Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 917 777 039
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 515 634	1 655 948
Sum inntekter		1 515 634	1 655 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-142 169	-136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 706 751	-1 612 191
Sum kostnader		-1 848 918	-1 749 111
Driftsresultat		-333 284	-93 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		41 445	23 741
Sum finanskostnader		-371	-1 002
Netto finans		41 074	22 739
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 210	-70 424
Årsresultat	11,14	-292 210	-70 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-292 210	-70 424
Sum overføringer og disponeringer		-292 210	-70 424



Organisasjonsnr: 917 777 039
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	190 678	173 114
Andre fordringer	12	493 531	414 823
Sum fordringer		684 209	587 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 357 441	1 444 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 650	2 032 580
Sum omløpsmidler		2 041 650	2 032 580
SUM EIENDELER		2 041 650	2 032 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	960 580	1 252 790
Sum opptjent egenkapital		960 580	1 252 790
Sum egenkapital		960 580	1 252 790
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 971	179 440
Annen kortsiktig gjeld		573 100	600 351
Sum kortsiktig gjeld		1 081 071	779 790
Sum gjeld		1 081 071	779 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 041 650	2 032 580



Organisasjonsnr: 917 777 039
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-2

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 B5-2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 103 232	1 103 232	1 103 300	1 180 531
Inntekter garasjer		64 200	64 800	64 800	63 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		223 440	350 208	223 440	236 208
Andre tillegg	1	109 440	116 736	109 440	109 440
Andre driftsinntekter	2	15 322	20 972	21 000	15 000
Sum driftsinntekter		1 515 634	1 655 948	1 521 980	1 604 779
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-17 569	-16 920	-16 920	-17 569
Styrehonorar	4	-124 600	-120 000	-124 600	-135 000
Forretningsførerhonorar		-132 289	-128 143	-132 800	-137 000
Honorar administrative tjenester		-29 265	0	-23 000	-23 300
Eksterne honorar	5	-14 165	-10 000	-27 200	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-109 440	0	0	-109 440
Drifts- og serviceavtaler	7	-39 692	-121 260	-57 100	-48 200
Vaktmestertjenester		-164 948	-180 042	-52 000	-119 000
Renholdstjenester		-194 723	0	0	-124 500
Løpende vedlikehold	8	-173 630	-102 269	-130 000	-510 000
Periodisk vedlikehold	9	-219 803	-389 703	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-223 046	-214 344	-223 440	-236 208
Forsikring		-149 560	-140 598	-154 700	-163 020
Kommunale tjenester og renovasjon		-34 768	-6 533	-6 600	-27 600
Energi, felles		-211 967	-187 327	-146 500	-247 000
Andre driftsutgifter	10	-9 455	-131 972	-135 940	-23 500
Sum driftskostnader		-1 848 918	-1 749 111	-1 290 800	-1 995 937
DRIFTSRESULTAT		-333 284	-93 163	231 180	-391 158
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		41 445	23 741	10 000	25 000
Finanskostnader		-371	-1 002	0	0
Netto finansposter		41 074	22 739	10 000	25 000
Resultat før skattekostnad		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Ordinært resultat etter skatt		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
ÅRSRESULTAT	11, 14	-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Disponering av totalresultat:		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Overført fra annen egenkapital		-292 210	-70 424	0	0

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	5 692
Forskutterte kostnader MBU	12	421 320	356 741
Periodiserte kostnader	12	190 678	167 422
Mellomregning Klare Finans	12	30 766	34 341
Opptjente renter	12	41 445	23 741
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 357 441	1 444 643
Sum omløpsmidler		2 041 650	2 032 580
SUM EIENDELER		2 041 650	2 032 580

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	960 580	1 252 790
Sum egenkapital		960 580	1 252 790
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 971	179 440
Forskudd kunder		30 258	39 564
Forskuttede inntekter MBU		448 991	447 312
Påløpte kostnader		93 851	113 475
Sum kortsiktig gjeld		1 081 071	779 790
Sum gjeld		1 081 071	779 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 041 650	2 032 580

Sted: _____, dato: _____

Hanne Kathrin Johansen
Leder

Øyvind Stølen Nydal
Styremedlem

Lisa Mari Mæhla
Styremedlem

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	109 440	116 736
Sum andre tillegg	109 440	116 736

Andre tilleggsinntekter gjelder velforeningskontingent.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	15 322	20 972
Sum andre inntekter	15 322	20 972



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	17 569	16 920
Sum personalkostnader	17 569	16 920

Samlet antall årsverk: 0

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	124 600	120 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Sum eksterne honorarer	14 165	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	109 440	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	109 440	0

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

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	8 623
Andre administrasjonsavtaler	0	13 458
Avtale om vintervedlikehold	0	50 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 896	22 254
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 608	9 755
Avtale om adgangskontroll og dører	0	14 820
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 188	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 692	121 260

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



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	106 859	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	20 896	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	38 475	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 348	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 975	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 078	0
Sum vedlikehold	173 630	102 269

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	219 803	389 703
Sum periodisk vedlikehold	219 803	389 703

Det er i 2023 installert ny utjevningstank og blandeventil.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 610	5 377
Kontingent	0	109 440
Generalforsamling/årsmøte	750	0
Bankgebyrer	792	875
Andre gebyrer	5 202	4 883
Tilskudd bomiljø	0	11 250
Servering dugnad	0	148
Andre kostnader	101	-1
Sum andre driftsutgifter	9 455	131 972

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 252 790	1 323 214
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-292 210	-70 424
Årets endring i disponible midler	-292 210	-70 424
Disponible midler i periodens slutt	960 580	1 252 790
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	960 580	1 252 790

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: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 357 434	1 444 636
Sum bankinnskudd	1 357 441	1 444 643

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 252 790	1 323 214
Annen egenkapital 01.01	1 252 790	1 323 214
Årets resultat	-292 210	-70 424
Annen egenkapital 31.12	960 580	1 252 790
SUM EGENKAPITAL 31.12	960 580	1 252 790

Org.nr: 917 777 039 - 493



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2

Styreleder	Hanne Kathrin Johansen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Lisa Mari Mæhla (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Øyvind Stølan Nydal (sign.)	22.02.2024



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 103 232	1 103 232	1 103 300	1 180 531
Inntekter garasjer		64 200	64 800	64 800	63 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		223 440	350 208	223 440	236 208
Andre tillegg	1	109 440	116 736	109 440	109 440
Andre driftsinntekter	2	15 322	20 972	21 000	15 000
Sum driftsinntekter		1 515 634	1 655 948	1 521 980	1 604 779
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-17 569	-16 920	-16 920	-17 569
Styrehonorar	4	-124 600	-120 000	-124 600	-135 000
Forretningsførerhonorar		-132 289	-128 143	-132 800	-137 000
Honorar administrative tjenester		-29 265	0	-23 000	-23 300
Eksterne honorar	5	-14 165	-10 000	-27 200	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-109 440	0	0	-109 440
Drifts- og serviceavtaler	7	-39 692	-121 260	-57 100	-48 200
Vaktmestertjenester		-164 948	-180 042	-52 000	-119 000
Renholdstjenester		-194 723	0	0	-124 500
Løpende vedlikehold	8	-173 630	-102 269	-130 000	-510 000
Periodisk vedlikehold	9	-219 803	-389 703	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-223 046	-214 344	-223 440	-236 208
Forsikring		-149 560	-140 598	-154 700	-163 020
Kommunale tjenester og renovasjon		-34 768	-6 533	-6 600	-27 600
Energi, felles		-211 967	-187 327	-146 500	-247 000
Andre driftsutgifter	10	-9 455	-131 972	-135 940	-23 500
Sum driftskostnader		-1 848 918	-1 749 111	-1 290 800	-1 995 937
DRIFTSRESULTAT		-333 284	-93 163	231 180	-391 158
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		41 445	23 741	10 000	25 000
Finanskostnader		-371	-1 002	0	0
Netto finansposter		41 074	22 739	10 000	25 000
Resultat før skattekostnad		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Ordinært resultat etter skatt		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
ÅRSRESULTAT	11, 14	-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Disponering av totalresultat:		-292 210	-70 424	241 180	-366 158
Overført fra annen egenkapital		-292 210	-70 424	0	0

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	5 692
Forskutterte kostnader MBU	12	421 320	356 741
Periodiserte kostnader	12	190 678	167 422
Mellomregning Klare Finans	12	30 766	34 341
Opptjente renter	12	41 445	23 741
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 357 441	1 444 643
Sum omløpsmidler		2 041 650	2 032 580
SUM EIENDELER		2 041 650	2 032 580

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	960 580	1 252 790
Sum egenkapital		960 580	1 252 790
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 971	179 440
Forskudd kunder		30 258	39 564
Forskutterte inntekter MBU		448 991	447 312
Påløpte kostnader		93 851	113 475
Sum kortsiktig gjeld		1 081 071	779 790
Sum gjeld		1 081 071	779 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 041 650	2 032 580

Sted: _____, dato: _____

Hanne Kathrin Johansen
Leder

Øyvind Stølen Nydal
Styremedlem

Lisa Mari Mæhla
Styremedlem

Org.nr: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	109 440	116 736
Sum andre tillegg	109 440	116 736

Andre tilleggsinntekter gjelder velforeningskontingent.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	15 322	20 972
Sum andre inntekter	15 322	20 972



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	17 569	16 920
Sum personalkostnader	17 569	16 920

Samlet antall årsverk: 0

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	124 600	120 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Sum eksterne honorarer	14 165	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	109 440	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	109 440	0

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

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	8 623
Andre administrasjonsavtaler	0	13 458
Avtale om vintervedlikehold	0	50 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 896	22 254
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 608	9 755
Avtale om adgangskontroll og dører	0	14 820
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 188	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 692	121 260

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



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	106 859	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	20 896	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	38 475	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 348	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 975	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 078	0
Sum vedlikehold	173 630	102 269

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	219 803	389 703
Sum periodisk vedlikehold	219 803	389 703

Det er i 2023 installert ny utjevningstank og blandeventil.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 610	5 377
Kontingent	0	109 440
Generalforsamling/årsmøte	750	0
Bankgebyrer	792	875
Andre gebyrer	5 202	4 883
Tilskudd bomiljø	0	11 250
Servering dugnad	0	148
Andre kostnader	101	-1
Sum andre driftsutgifter	9 455	131 972

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 252 790	1 323 214
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-292 210	-70 424
Årets endring i disponible midler	-292 210	-70 424
Disponible midler i periodens slutt	960 580	1 252 790
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	960 580	1 252 790

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: 917 777 039 - 493



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 357 434	1 444 636
Sum bankinnskudd	1 357 441	1 444 643



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 252 790	1 323 214
Annen egenkapital 01.01	1 252 790	1 323 214
Årets resultat	-292 210	-70 424
Annen egenkapital 31.12	960 580	1 252 790
SUM EGENKAPITAL 31.12	960 580	1 252 790

Org.nr: 917 777 039 - 493



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2

Styreleder	Hanne Kathrin Johansen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Lisa Mari Mæhla (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Øyvind Stølan Nydal (sign.)	22.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med 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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LW5TX-BPFYP-S8JE6-EGL5G-7DBON-43DTZ



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-24 06:53:53 UTC



Penneo DokumentID: LW5TX-BPFYP-S8JEG-EGL5G-7DBON-43DTZ

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>