



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 442 506  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN B4-2  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Skule E. Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5,6	1 157 328	1 089 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 328</b>	<b>1 089 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-49 545	-49 976
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 023 298	-937 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 072 843</b>	<b>-987 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 485</b>	<b>102 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 951</b>	<b>7 802</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-31</b>	<b>-11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 920</b>	<b>7 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 405</b>	<b>109 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 405</b>	<b>109 814</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>87 405</b>	<b>109 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 405	109 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 405</b>	<b>109 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	3	30 551	41 407
Andre fordringer	3	164 215	267 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 766</b>	<b>308 495</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	997 063	848 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 829</b>	<b>1 156 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	815 591	728 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>815 591</b>	<b>728 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>815 591</b>	<b>728 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 016	16 861
Annen kortsiktig gjeld		359 222	411 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 237</b>	<b>428 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>376 237</b>	<b>428 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	761 580	761 580	761 450	761 450
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	62 400	62 400	62 400	62 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler	189 528	189 528	189 500	198 870
Andre tillegg	5 76 320	76 320	76 320	76 320
Andre driftsinntekter	6 67 500	0	0	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 157 328</b>	<b>1 089 828</b>	<b>1 089 670</b>	<b>1 123 040</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-4 545	-6 176	-6 400	-6 345
Personalkostnader	7			
Styrehonorar	8 -45 000	-43 800	-45 100	-45 000
Forretningsførerhonorar	-94 476	-91 992	-94 500	-97 310
Eksterne honorar	9 -14 875	-18 688	-11 400	-11 700
Kontingent/felleskostnader	10 -76 320	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	11 -314 390	-252 799	-257 200	-280 725
Løpende vedlikehold	12 -88 963	-84 552	-120 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	13 -30 787	0	0	-20 000
Elektroniske fellesavtaler	-193 090	-189 617	-195 300	-198 870
Forsikring	-146 677	-141 714	-155 900	-158 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 547	-2 361	-2 500	-1 600
Energi, felles	14 -48 988	-74 173	-100 000	-74 050
Andre driftsutgifter	15 -13 185	-81 934	-96 820	-96 820
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 072 843</b>	<b>-987 805</b>	<b>-1 085 120</b>	<b>-1 110 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>84 485</b>	<b>102 023</b>	<b>4 550</b>	<b>12 220</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	2 951	7 802	4 000	4 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-31	-11	0	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>2 920</b>	<b>7 791</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>87 405</b>	<b>109 814</b>	<b>8 550</b>	<b>16 220</b>
Ordinært resultat etter skatt	87 405	109 814	8 550	16 220
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 87 405</b>	<b>109 814</b>	<b>8 550</b>	<b>16 220</b>
Disponering av totalresultat:	87 405	109 814	8 550	16 220
Overført til annen egenkapital	87 405	109 814	0	0

Org.nr: 919 442 506 - 806



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		32 730	32 182
Kundefordringer	3	-2 179	9 225
Forskutterte kostnader MBU	3	159 978	255 387
Andre fordringer	3	0	7 114
Mellomregning BBL Finans	3	1 670	4 587
Opptjente renter	3	2 567	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	997 063	848 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>

Org.nr: 919 442 506 - 806



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	815 591	728 186
<b>Sum egenkapital</b>		<b>815 591</b>	<b>728 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		5 269	10 087
Forskuttede inntekter MBU		326 345	364 856
Leverandørgjeld		17 016	16 861
Påløpte kostnader		27 000	36 532
Annen kortsiktig gjeld		608	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 237</b>	<b>428 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>376 237</b>	<b>428 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 191 828</b>	<b>1 156 521</b>

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

\_\_\_\_\_  
Skule E. Kristiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Johanna Haugum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Andre Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siw Martinussen Bye  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Heggland Haugen  
Styremedlem

Org.nr: 919 442 506 - 806



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

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 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 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.



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>728 186</b>	<b>618 372</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	87 405	109 814
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>87 405</b>	<b>109 814</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>815 591</b>	<b>728 186</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>815 591</b>	<b>728 186</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	997 062	848 024
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>997 063</b>	<b>848 025</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>728 186</b>	<b>618 372</b>
Annen egenkapital 01.01	728 186	618 372
Årets resultat	87 405	109 814
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>815 591</b>	<b>728 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>815 591</b>	<b>728 186</b>

### Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	76 320	76 320
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>76 320</b>	<b>76 320</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	7 500	0
Utleie av utstyr og areal	60 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>67 500</b>	<b>0</b>



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Noter 2020

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 545	6 176
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 545</b>	<b>6 176</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>	<b>43 800</b>

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 375	11 188
Fakturerte tjenester	0	7 500
Juridisk rådgivning	4 500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 875</b>	<b>18 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen

### Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	76 320	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>76 320</b>	<b>0</b>

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

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 600	3 516
Avtale om vaktmestertjenester	53 585	43 946
Avtale om vintervedlikehold	58 488	42 312
Avtale om sommervedlikehold	70 384	69 412
Avtale om renholdstjenester	59 297	47 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 578	29 586
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	30 242	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	3 306	5 152
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 910	11 500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>314 390</b>	<b>252 799</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og styre e-post



Sameiet Miljøbyen B4-2 - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	14 113	8 079
Dør og vinduer	17 813	0
Feiing areal/tømt sandfang	15 427	22 124
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 571	0
Garasjeanlegg	0	12 008
Heisanlegg	1 915	4 908
Ventilasjon	0	16 000
Renholdartikler/renhold	1 490	0
Forbruksmateriell	6 741	4 720
Skilt	0	6 273
Nøkler, lås	1 819	367
Fasade/vindu/takrennevaske	8 750	10 075
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>88 963</b>	<b>84 552</b>



## Sameiet Miljøbyen B4-2 - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Fasade/vindu/takrennesvask	30 787	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>30 787</b>	<b>0</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	42 276	70 533
Fellesenergi avregning	6 712	3 640
<b>Sum energikostnader</b>	<b>48 988</b>	<b>74 173</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 350	2 433
Kontingent	0	76 320
Gaver	300	0
Generalforsamling/årsmøte	6 580	0
Bankgebyrer	3 591	3 111
Andre gebyrer	362	70
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 185</b>	<b>81 934</b>

Kontingent, se note 10.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen B4-2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Miljøbyen B4-2**

Styreleder	Skule E. Kristiansen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Berit Heggland Haugen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Johanna Haugum (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Roger Andre Tangen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Siw Martinussen Bye (sign.)	06.03.2021



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen B4-2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen B4-2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne af: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 12:47:32Z



Penneo dokumentnoegle: XY3HP-T8WVE-H658G-E4LY0-00QEQ-3FC0W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**