



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 131 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Nattalie Jeanett Lund Helberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 116 108	2 197 226
Sum inntekter		2 116 108	2 197 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-142 625	-142 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 966 905	-1 650 560
Sum kostnader		-2 109 528	-1 793 186
Driftsresultat		6 579	404 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		35 625	23 747
Netto finans		35 625	23 747
Resultat før skattekostnad		42 204	427 788
Årsresultat	10,13	42 204	427 788
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 204	427 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	11	262 335	245 017
Andre fordringer	11	332 981	339 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 177 572	1 068 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 888	1 652 813
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 772 888	1 652 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	846 809	804 604
Sum egenkapital		846 809	804 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 654	188 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		486 425	459 268
Sum kortsiktig gjeld		726 079	648 209
Sum gjeld		926 079	848 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 888	1 652 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381603

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 131 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nattalie Jeanett Lund Helberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 116 108	2 197 226
Sum inntekter		2 116 108	2 197 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-142 625	-142 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 966 905	-1 650 560
Sum kostnader		-2 109 528	-1 793 186
Driftsresultat		6 579	404 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		35 625	23 747
Netto finans		35 625	23 747
Resultat før skattekostnad		42 204	427 788
Årsresultat	10,13	42 204	427 788
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 204	427 788



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	11	262 335	245 017
Andre fordringer	11	332 981	339 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 177 572	1 068 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 888	1 652 813
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		1 772 888	1 652 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	846 809	804 604
Sum egenkapital		846 809	804 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 654	188 941
Annen kortsiktig gjeld		486 425	459 268
Sum kortsiktig gjeld		726 079	648 209
Sum gjeld		926 079	848 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 888	1 652 813



Organisasjonsnr: 917 131 082
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 452 096	1 452 096	1 452 076	1 452 076
Inntekter garasjer		64 800	64 800	64 800	64 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		458 736	538 992	458 736	531 696
Andre tillegg	1	113 088	113 088	113 000	120 658
Andre driftsinntekter	2	27 388	28 250	0	30 000
Sum driftsinntekter		2 116 108	2 197 226	2 088 612	2 199 230
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-17 625	-17 625	-17 625	-17 625
Styrehonorar		-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Forretningsførerhonorar		-132 147	-127 925	-132 200	-137 900
Honorar administrative tjenester		-4 525	-17 576	-17 700	-18 000
Eksterne honorar	4	-15 579	-15 193	-15 400	-16 000
Kontingent/felleskostnader	5	-114 912	-109 440	-110 000	-120 658
Drifts- og serviceavtaler	6	-78 647	-136 358	-128 400	-123 000
Vaktmestertjenester		-222 491	-211 881	-209 400	-215 000
Renholdstjenester		-126 010	-120 580	-126 600	-127 000
Løpende vedlikehold	7	-135 332	-170 026	-232 000	-231 000
Periodisk vedlikehold	8	-415 248	0	-500 000	-280 000
Elektroniske fellesavtaler		-467 000	-493 612	-458 736	-531 696
Forsikring		-146 085	-129 395	-153 000	-152 416
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 836	-6 256	-6 500	-6 500
Energi, felles		-82 976	-100 825	-110 000	-110 000
Andre driftsutgifter	9	-24 117	-11 493	-7 000	-7 000
Sum driftskostnader		-2 109 528	-1 793 186	-2 349 561	-2 218 795
DRIFTSRESULTAT		6 579	404 041	-260 949	-19 565
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		35 625	23 747	15 000	20 000
Netto finansposter		35 625	23 747	15 000	20 000
Resultat før skattekostnad		42 204	427 788	-245 949	435
Ordinært resultat etter skatt		42 204	427 788	-245 949	435
ÅRSRESULTAT	10, 13	42 204	427 788	-245 949	435
Disponering av totalresultat:		42 204	427 788	-245 949	435
Overført til annen egenkapital		42 204	427 788	0	0

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 550	3 783
Forskutterte kostnader MBU		243 339	276 005
Periodiserte kostnader		259 785	241 234
Mellomregning Klare Finans	11	54 017	39 515
Opptjente renter		35 625	23 747
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 177 572	1 068 529
Sum omløpsmidler		1 772 888	1 652 813
SUM EIENDELER		1 772 888	1 652 813

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	846 809	804 604
Sum egenkapital		846 809	804 604
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	200 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		200 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 654	188 941
Forskudd kunder		53 323	38 287
Forskuttede inntekter MBU		381 398	385 734
Påløpte kostnader		51 704	35 247
Sum kortsiktig gjeld		726 079	648 209
Sum gjeld		926 079	848 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 888	1 652 813

Sted: _____, dato: _____

Nattalie Jeanett Lund Helberg
Leder

Torbjørn Forseth
Styremedlem

Jørn Almberg
Styremedlem

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2025

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 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 beslattes 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

	2025	2024
Andre tillegg		
Velforening	113 088	113 088
Sum andre tillegg	113 088	113 088

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	27 388	0
Viderefakturering energi, strøm	0	28 250
Sum andre inntekter	27 388	28 250

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
Sum personalkostnader	17 625	17 625

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2025

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 579	15 193
Sum eksterne honorarer	15 579	15 193

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	114 912	109 440
Sum felleskostnad velforening/sameie	114 912	109 440

Boligselskapet er en del av Velforeningen Miljøbyen Granåsen og betaler felleskostnader inn til selskapet for tjenester som sommervedlikehold (drift av hageanlegg, plenklipp m.m.), vintervedlikehold (brøyting, strøing) og drift av kunstgressbane og lekeplass blant annet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	19 983	59 078
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 416	33 073
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 972	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 110	7 760
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	7 975
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 167	28 473
Sum drifts- og serviceavtaler	78 647	136 358

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	61 500	69 639
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 806	19 177
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	46 414	35 223
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	12 612	31 683
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	759
Reparasjon og vedlikehold annet	0	13 546
Sum vedlikehold	135 332	170 026

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	415 248	0
Sum periodisk vedlikehold	415 248	0

Periodisk vedlikehold gjelder malearbeid.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Generalforsamling/års møte	15 428	3 125
Bankgebyrer	816	767

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2025

2025 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Andre gebyrer	7 872	7 591
Sum andre driftsutgifter	24 117	11 493

Org.nr: 917 131 082 - 468



Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1 - Noter 2025

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	1 004 604	576 817
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	42 204	427 788
Årets endring i disponible midler	42 204	427 788
Disponible midler i periodens slutt	1 046 809	1 004 604
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-200 000	-200 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-200 000	-200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	846 809	804 604

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

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	9	9
Bankinnskudd	1 177 563	1 068 520
Sum bankinnskudd	1 177 572	1 068 529

Note 13 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	804 604	376 817
Annen egenkapital 01.01	804 604	376 817
Årets resultat	42 204	427 788
Annen egenkapital 31.12	846 809	804 604
SUM EGENKAPITAL 31.12	846 809	804 604

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2025	2024
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
Sum avsetninger	200 000	200 000

Org.nr: 917 131 082 - 468



Resultat og balanse med noter for Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Miljøbyen Granåsen B5-1

Styreleder	Nattalie Jeanett Lund Helberg (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Jørn Almberg (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Torbjørn Forseth (sign.)	09.03.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B5-1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 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 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

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."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 19:13:34 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8BTJ6-IONOW-BHND5-XUWVN-L3EEB-THYA1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.