



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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	1 711 698	1 652 888
Sum inntekter		1 711 698	1 652 888
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 2	-1 495 462	-1 482 606
Sum kostnader		-1 609 563	-1 585 297
Driftsresultat		102 136	67 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 859	6 480
Netto finans		7 859	6 480
Ordinært resultat før skattekostnad		109 995	74 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 995	74 071
Årsresultat	11,14	109 995	74 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 995	74 071
Sum overføringer og disponeringer		109 995	74 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	142 029	319 863
Andre fordringer	12	414 209	377 927
Sum fordringer		556 238	697 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	517 609	453 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 847	1 151 188
Sum omløpsmidler		1 073 847	1 151 189
SUM EIENDELER		1 073 847	1 151 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	377 111	267 116
Sum opptjent egenkapital		377 111	267 116
Sum egenkapital		377 111	267 116
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 792	316 337
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		552 942	567 733
Sum kortsiktig gjeld		696 736	884 072
Sum gjeld		696 736	884 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 847	1 151 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501583

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Thomas Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 711 698	1 652 888
Sum inntekter		1 711 698	1 652 888
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 495 462	-1 482 606
Sum kostnader		-1 609 563	-1 585 297
Driftsresultat		102 136	67 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 859	6 480
Netto finans		7 859	6 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 995	74 071
Årsresultat	11,14	109 995	74 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 995	74 071
Sum overføringer og disponeringer		109 995	74 071



Organisasjonsnr: 914 253 748
SAMEIET MILJØBYEN GRANÅSEN B4-1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	142 029	319 863
Andre fordringer	12	414 209	377 927
Sum fordringer		556 238	697 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	517 609	453 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 847	1 151 188

Sum omløpsmidler 1 073 847 1 151 189

SUM EIENDELER 1 073 847 1 151 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	377 111	267 116
Sum opptjent egenkapital		377 111	267 116

Sum egenkapital 377 111 267 116

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		143 792	316 337
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		552 942	567 733
Sum kortsiktig gjeld		696 736	884 072

Sum gjeld 696 736 884 072



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 073 847

1 151 188



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



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 143 744	1 059 000	1 143 760	1 258 100
Inntekter garasjer		89 040	86 340	81 840	89 040
Tillegg elektroniske fellesavtaler		301 620	262 020	301 300	345 700
Andre tillegg	1	79 200	79 200	79 200	79 200
Andre driftsinntekter	2	98 094	166 328	74 260	74 260
Sum driftsinntekter		1 711 698	1 652 888	1 680 360	1 846 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-12 700	-14 805
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-90 000	-105 000
Forretningsførerhonorar		-102 904	-99 534	-103 100	-106 600
Honorar administrative tjenester		-5 345	0	-11 100	-3 600
Eksterne honorar	5	-13 160	-20 738	-61 500	-61 500
Kontingent/felleskostnader	6	-79 200	-79 200	-79 200	-79 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-160 336	-424 659	-154 400	-170 800
Vaktmestertjenester		-147 486	0	-134 000	-138 000
Renholdstjenester		-126 844	0	-130 000	-135 600
Løpende vedlikehold	8	-113 770	-176 981	-100 000	-308 000
Periodisk vedlikehold	9	-37 569	-34 438	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-326 110	-276 490	-301 300	-345 700
Forsikring		-225 308	-223 187	-232 200	-170 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 248	-3 669	-3 600	-4 300
Energi, felles		-137 039	-113 794	-80 000	-84 000
Andre driftsutgifter	10	-16 143	-15 391	-8 800	-9 900
Tap på fordringer	12	0	-14 525	0	0
Sum driftskostnader		-1 609 563	-1 585 297	-1 566 900	-1 802 005
DRIFTSRESULTAT		102 136	67 591	113 460	44 295
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 859	6 480	8 800	8 800
Netto finansposter		7 859	6 480	8 800	8 800
Resultat før skattekostnad		109 995	74 071	122 260	53 095
Ordinært resultat etter skatt		109 995	74 071	122 260	53 095
ÅRSRESULTAT	11, 14	109 995	74 071	122 260	53 095
Disponering av totalresultat:		109 995	74 071	122 260	53 095
Overført til annen egenkapital		109 995	74 071	0	0

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	813
Forskutterte kostnader MBU	12	383 358	355 431
Periodiserte kostnader	12	142 029	319 050
Mellomregning Klare Finans	12	22 992	16 016
Opptjente renter	12	7 859	6 480
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	517 609	453 399
Sum omløpsmidler		1 073 847	1 151 188
SUM EIENDELER		1 073 847	1 151 188

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	377 111	267 116
Sum egenkapital		377 111	267 116
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 792	316 337
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		14 750	13 221
Forskuttede inntekter MBU		442 999	443 052
Påløpte kostnader		95 193	111 306
Annen kortsiktig gjeld		0	154
Sum kortsiktig gjeld		696 736	884 072
Sum gjeld		696 736	884 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 847	1 151 188

Sted: _____, dato: _____

Thomas Sivertsen
Leder

Pål Harald Clausen
Styremedlem

Lars Austad
Styremedlem

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - 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.

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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	79 200	79 200
Sum andre tillegg	79 200	79 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	59 540	48 951
Tilskudd	22 554	0
Kompensasjon/erstatning	16 000	19 733
Forliksoppgjør	0	60 000
Avregning	0	37 644
Sum andre inntekter	98 094	166 328



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
Sum personalkostnader	14 100	12 690

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	100 000	90 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	2 650	0
Juridisk rådgivning	0	2 019
Teknisk rådgivning	0	9 344
Sum eksterne honorarer	13 160	20 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utsendelse brev felleskostnader.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
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 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	10 660
Avtale om vaktmestertjenester	0	60 395
Avtale om vintervedlikehold	0	54 405
Avtale om sommervedlikehold	0	21 961
Avtale om renholdstjenester	0	119 942
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	37 433	42 287
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 406	2 412
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	78 156	71 344
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 874	17 560
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 001	5 753
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 466	17 942
Sum drifts- og serviceavtaler	160 336	424 659

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

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 165	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	32 245	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	20 457	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 551	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 092	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 260	154
Sum vedlikehold	113 770	176 981

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	37 569	34 438
Sum periodisk vedlikehold	37 569	34 438

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 412	2 613
Kontorrekvisita, trykksaker	0	958
Gaver	0	992
Generalforsamling/årsmøte	1 970	2 668
Kurskostnader	995	0
Bankgebyrer	1 564	2 028
Andre gebyrer	8 710	5 764
Tilskudd bomiljø	493	0
Servering dugnad	0	365
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	16 143	15 391

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	267 116	193 045
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	109 995	74 071
Årets endring i disponible midler	109 995	74 071
Disponible midler i periodens slutt	377 111	267 116
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	377 111	267 116

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: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	517 592	453 382
Sum bankinnskudd	517 609	453 399



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	267 116	193 045
Annen egenkapital 01.01	267 116	193 045
Årets resultat	109 995	74 071
Annen egenkapital 31.12	377 111	267 116
SUM EGENKAPITAL 31.12	377 111	267 116

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.)	02.04.2024
Styremedlem	Pål Harald Clausen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Lars Austad (sign.)	06.03.2024



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 143 744	1 059 000	1 143 760	1 258 100
Inntekter garasjer		89 040	86 340	81 840	89 040
Tillegg elektroniske fellesavtaler		301 620	262 020	301 300	345 700
Andre tillegg	1	79 200	79 200	79 200	79 200
Andre driftsinntekter	2	98 094	166 328	74 260	74 260
Sum driftsinntekter		1 711 698	1 652 888	1 680 360	1 846 300
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-12 700	-14 805
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-90 000	-105 000
Forretningsførerhonorar		-102 904	-99 534	-103 100	-106 600
Honorar administrative tjenester		-5 345	0	-11 100	-3 600
Eksterne honorar	5	-13 160	-20 738	-61 500	-61 500
Kontingent/felleskostnader	6	-79 200	-79 200	-79 200	-79 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-160 336	-424 659	-154 400	-170 800
Vaktmestertjenester		-147 486	0	-134 000	-138 000
Renholdstjenester		-126 844	0	-130 000	-135 600
Løpende vedlikehold	8	-113 770	-176 981	-100 000	-308 000
Periodisk vedlikehold	9	-37 569	-34 438	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-326 110	-276 490	-301 300	-345 700
Forsikring		-225 308	-223 187	-232 200	-170 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 248	-3 669	-3 600	-4 300
Energi, felles		-137 039	-113 794	-80 000	-84 000
Andre driftsutgifter	10	-16 143	-15 391	-8 800	-9 900
Tap på fordringer	12	0	-14 525	0	0
Sum driftskostnader		-1 609 563	-1 585 297	-1 566 900	-1 802 005
DRIFTSRESULTAT		102 136	67 591	113 460	44 295
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 859	6 480	8 800	8 800
Netto finansposter		7 859	6 480	8 800	8 800
Resultat før skattekostnad		109 995	74 071	122 260	53 095
Ordinært resultat etter skatt		109 995	74 071	122 260	53 095
ÅRSRESULTAT	11, 14	109 995	74 071	122 260	53 095
Disponering av totalresultat:		109 995	74 071	122 260	53 095
Overført til annen egenkapital		109 995	74 071	0	0

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	813
Forskutterte kostnader MBU	12	383 358	355 431
Periodiserte kostnader	12	142 029	319 050
Mellomregning Klare Finans	12	22 992	16 016
Opptjente renter	12	7 859	6 480
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	517 609	453 399
Sum omløpsmidler		1 073 847	1 151 188
SUM EIENDELER		1 073 847	1 151 188

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	377 111	267 116
Sum egenkapital		377 111	267 116
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 792	316 337
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		14 750	13 221
Forskuttede inntekter MBU		442 999	443 052
Påløpte kostnader		95 193	111 306
Annen kortsiktig gjeld		0	154
Sum kortsiktig gjeld		696 736	884 072
Sum gjeld		696 736	884 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 847	1 151 188

Sted: _____, dato: _____

Thomas Sivertsen
Leder

Pål Harald Clausen
Styremedlem

Lars Austad
Styremedlem

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - 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.

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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	79 200	79 200
Sum andre tillegg	79 200	79 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	59 540	48 951
Tilskudd	22 554	0
Kompensasjon/erstatning	16 000	19 733
Forliksoppgjør	0	60 000
Avregning	0	37 644
Sum andre inntekter	98 094	166 328



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
Sum personalkostnader	14 100	12 690

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	100 000	90 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	2 650	0
Juridisk rådgivning	0	2 019
Teknisk rådgivning	0	9 344
Sum eksterne honorarer	13 160	20 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utsendelse brev felleskostnader.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
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 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	10 660
Avtale om vaktmestertjenester	0	60 395
Avtale om vintervedlikehold	0	54 405
Avtale om sommervedlikehold	0	21 961
Avtale om renholdstjenester	0	119 942
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	37 433	42 287
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 406	2 412
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	78 156	71 344
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 874	17 560
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 001	5 753
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 466	17 942
Sum drifts- og serviceavtaler	160 336	424 659

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

Org.nr: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 165	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	32 245	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	20 457	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 551	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 092	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 260	154
Sum vedlikehold	113 770	176 981

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	37 569	34 438
Sum periodisk vedlikehold	37 569	34 438

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 412	2 613
Kontorrekvisita, trykksaker	0	958
Gaver	0	992
Generalforsamling/årsmøte	1 970	2 668
Kurskostnader	995	0
Bankgebyrer	1 564	2 028
Andre gebyrer	8 710	5 764
Tilskudd bomiljø	493	0
Servering dugnad	0	365
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	16 143	15 391

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	267 116	193 045
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	109 995	74 071
Årets endring i disponible midler	109 995	74 071
Disponible midler i periodens slutt	377 111	267 116
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	377 111	267 116

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: 914 253 748 - 297



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17	17
Bankinnskudd	517 592	453 382
Sum bankinnskudd	517 609	453 399



Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	267 116	193 045
Annen egenkapital 01.01	267 116	193 045
Årets resultat	109 995	74 071
Annen egenkapital 31.12	377 111	267 116
SUM EGENKAPITAL 31.12	377 111	267 116

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.)	02.04.2024
Styremedlem	Pål Harald Clausen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Lars Austad (sign.)	06.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Miljøbyen Granåsen B4-1.

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: Y8EL3-E2SL-Y-BYLAH-34KYQ-NKXMM-YFOQB



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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 06:20:56 UTC



Penneo Dokument ID: Y8EL3-E2SLY-BYLAH-34KYQ-NKXMM-YFOQB

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>