



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 656 514  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKTOR BAUMANNS VEI 16 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Alexander Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### 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, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	384 388	344 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 388</b>	<b>344 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-15 974	-15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	-35 154	-19 101
Annen driftskostnad	3,4,5	-259 768	-285 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>-310 896</b>	<b>-320 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 492</b>	<b>23 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 301</b>	<b>11 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 301</b>	<b>11 481</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 793</b>	<b>35 229</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>82 793</b>	<b>35 229</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 793	35 229



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	148 272	76 406
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 272</b>	<b>76 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		91 987	88 876
Andre fordringer	8	15 262	11 481
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	371 481	355 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 730</b>	<b>455 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	519 733	436 939
<b>Sum egenkapital</b>		<b>519 733</b>	<b>436 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 349	92 918
Skyldige offentlige avgifter		7 084	0
Annen kortsiktig gjeld		7 837	2 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384975

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 656 514  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VIKTOR BAUMANN S VEI 16 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Alexander Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### 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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 987 656 514  
VIKTOR BAUMANN S Vei 16 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	384 388	344 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 388</b>	<b>344 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-15 974	-15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	-35 154	-19 101
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-259 768	-285 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>-310 896</b>	<b>-320 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 492</b>	<b>23 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 301</b>	<b>11 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 301</b>	<b>11 481</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 793</b>	<b>35 229</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 10	<b>82 793</b>	<b>35 229</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 793	35 229



Organisasjonsnr: 987 656 514  
VIKTOR BAUMANN'S VEI 16 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	148 272	76 406
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 272</b>	<b>76 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		91 987	88 876
Andre fordringer	8	15 262	11 481
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	371 481	355 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 730</b>	<b>455 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	519 733	436 939
<b>Sum egenkapital</b>		<b>519 733</b>	<b>436 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 349	92 918
Skyldige offentlige avgifter		7 084	0
Annen kortsiktig gjeld		7 837	2 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>



Organisasjonsnr: 987 656 514  
VIKTOR BAUMANNS VEI 16 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		309 684	280 872	309 687	325 171
Tillegg elektroniske fellesavtaler		69 120	63 840	69 175	70 200
Andre driftsinntekter	1	5 584	0	0	1 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 388</b>	<b>344 712</b>	<b>378 862</b>	<b>396 871</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 974	-1 974	-1 974	-2 256
Styrehonorar		-14 000	-14 000	-14 000	-16 000
Avskrivninger	7	-35 154	-19 101	-19 101	-19 101
Forretningsførerhonorar		-45 606	-44 149	-45 610	-47 500
Honorar administrative tjenester		-2 538	-2 457	-2 540	-3 000
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-7 500	0	0
Renholdstjenester		-22 243	-21 408	-22 500	-23 200
Løpende vedlikehold	4	-13 413	-32 851	-15 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	-15 765	-180 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-67 280	-66 154	-69 175	-70 200
Forsikring		-88 876	-77 283	-88 875	-91 988
Energi, felles		-17 796	-16 277	-16 600	-17 000
Andre driftsutgifter	5	-2 016	-2 045	-3 000	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-310 896</b>	<b>-320 964</b>	<b>-478 375</b>	<b>-332 745</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 492</b>	<b>23 748</b>	<b>-99 513</b>	<b>64 126</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		9 301	11 481	2 000	5 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 301</b>	<b>11 481</b>	<b>2 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>82 793</b>	<b>35 229</b>	<b>-97 513</b>	<b>69 126</b>
Ordinært resultat etter skatt		82 793	35 229	-97 513	69 126
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>82 793</b>	<b>35 229</b>	<b>-97 513</b>	<b>69 126</b>
Disponering av totalresultat:		82 793	35 229	-97 513	69 126
Overført til annen egenkapital		82 793	35 229	0	0

Org.nr: 987 656 514 - 676



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	7	148 272	76 406
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 272</b>	<b>76 406</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		91 987	88 876
Mellomregning Klare Finans	8	5 961	0
Opptjente renter		9 301	11 481
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	371 481	355 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 730</b>	<b>455 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>

Org.nr: 987 656 514 - 676



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	519 733	436 939
<b>Sum egenkapital</b>		<b>519 733</b>	<b>436 939</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 349	92 918
Skyldig off. myndigheter		7 084	0
Forskudd kunder		5 961	0
Påløpte kostnader		1 876	2 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 269</b>	<b>94 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>627 002</b>	<b>531 900</b>

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

\_\_\_\_\_  
Alexander Hagen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Hestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Næss  
Styremedlem

Org.nr: 987 656 514 - 676



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 beslutes 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Foretaket driver et sameie i Trondheim kommune. Det drives fra 7020 Viktor Baumanns vei og Framveien

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	5 584	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 584</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 974</b>	<b>1 974</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	7 500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>

Org.nr: 987 656 514 - 676



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Noter 2025

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 413	18 013
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	0	3 125
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	10 625
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	189
Reparasjon og vedlikehold annet	0	899
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>13 413</b>	<b>32 851</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Bankgebyrer	600	589
Andre gebyrer	1 416	1 345
Dagligvarer	0	111
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 016</b>	<b>2 045</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>360 534</b>	<b>306 203</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	82 793	35 229
Tilbakeført avskrivning	35 154	19 101
Tilgang av anleggsmidler	-107 020	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>10 927</b>	<b>54 331</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>371 461</b>	<b>360 534</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>371 461</b>	<b>360 534</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	382 024	0
Årets tilgang :	0	107 020
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	382 024	107 020
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	324 719	16 053
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 305	90 967
Årets avskrivninger :	19 101	16 053
Antatt levetid i år :	20	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Anleggsmiddel oppført i anleggskartoteket gjelder fasaderehabilitering i 2009 og ladeanlegg installert i 2025.

Org.nr: 987 656 514 - 676



## Sameiet Viktor Baumanns vei 16 - Noter 2025

### Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5 112	2
Bankinnskudd	366 369	355 136
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>371 481</b>	<b>355 138</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>436 939</b>	<b>401 710</b>
Annen egenkapital 01.01	436 939	401 710
Årets resultat	82 793	35 229
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>519 733</b>	<b>436 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>519 733</b>	<b>436 939</b>

Org.nr: 987 656 514 - 676



Resultat og balanse med noter for Sameiet Viktor Baumanns vei 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Viktor Baumanns vei 16**

Styreleder	Alexander Hagen (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Simen Hestad (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Stein Nessian (sign.)	18.03.2026