



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 533 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Viktor Baumannsvei 34-38
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: Marianne Eidem Fostervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 326 651	1 168 500
Sum inntekter		1 326 651	1 168 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-55 475	-47 808
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-49 832	-48 842
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 434 176	-3 328 678
Sum kostnader		-1 539 482	-3 425 327
Driftsresultat		-212 831	-2 256 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 014	2 942
Sum finanskostnader		-251 521	-124 430
Netto finans		-237 507	-121 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 338	-2 378 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 866 134	4 593 828
Årsresultat	9,14	-900 676	-4 756 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 338	-2 378 315
Sum overføringer og disponeringer		-450 338	-2 378 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 533 815	1 583 647
Sum varige driftsmidler		1 533 815	1 583 647
Sum anleggsmidler		1 533 815	1 583 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	237 477	222 291
Andre fordringer	11	25 604	2 648
Sum fordringer		263 081	224 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	112 747	212 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 829	437 900
Sum omløpsmidler		375 828	437 900
SUM EIENDELER		1 909 643	2 021 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13,14	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-3 508 111	-3 057 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 508 111	-3 057 773
Sum egenkapital		-3 407 311	-2 956 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 959 060	4 542 616
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	134 400	134 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 093 460	4 677 016
Sum langsiktig gjeld		5 093 460	4 677 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 750	288 318
Skyldige offentlige avgifter		94	-7
Annen kortsiktig gjeld		25 650	13 193
Sum kortsiktig gjeld		223 494	301 504
Sum gjeld		5 316 954	4 978 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 909 643	2 021 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 093 460	4 677 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451656

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 533 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Viktor Baumannsvei 34-38
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: Marianne Eidem Fostervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 931 533 983
A/S Viktor Baumannsvei 34-38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 326 651	1 168 500
Sum inntekter		1 326 651	1 168 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-55 475	-47 808
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-49 832	-48 842
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 434 176	-3 328 678
Sum kostnader		-1 539 482	-3 425 327
Driftsresultat		-212 831	-2 256 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 014	2 942
Sum finanskostnader		-251 521	-124 430
Netto finans		-237 507	-121 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 338	-2 378 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 866 134	4 593 828
Årsresultat	9,14	-900 676	-4 756 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 338	-2 378 315
Sum overføringer og disponeringer		-450 338	-2 378 315



Organisasjonsnr: 931 533 983
A/S Viktor Baumannsvei 34-38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	1 533 815	1 583 647
Sum varige driftsmidler		1 533 815	1 583 647
Sum anleggsmidler		1 533 815	1 583 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	237 477	222 291
Andre fordringer	11	25 604	2 648
Sum fordringer		263 081	224 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	112 747	212 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 829	437 900
Sum omløpsmidler		375 828	437 900
SUM EIENDELER		1 909 643	2 021 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13,14	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-3 508 111	-3 057 773
Sum opptjent egenkapital		-3 508 111	-3 057 773
Sum egenkapital		-3 407 311	-2 956 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 959 060	4 542 616



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	134 400	134 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 093 460	4 677 016
Sum langsiktig gjeld		5 093 460	4 677 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 750	288 318
Skyldige offentlige avgifter		94	-7
Annen kortsiktig gjeld		25 650	13 193
Sum kortsiktig gjeld		223 494	301 504
Sum gjeld		5 316 954	4 978 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 909 643	2 021 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 093 460	4 677 016



Organisasjonsnr: 931 533 983
A/S Viktor Baumannsvei 34-38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 123 488	980 868	1 123 400	934 952
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	371 000
Inntekter garasjer		24 195	25 200	25 200	21 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		170 496	162 432	170 500	185 000
Andre driftsinntekter	1	8 472	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 326 651	1 168 500	1 319 100	1 511 952
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-13 575	-5 908	-6 000	-13 000
Styreonorar	3	-41 900	-41 900	-41 900	-43 995
Avskrivninger		-49 832	-48 842	-37 946	-49 832
Forretningsførerhonorar		-61 338	-59 005	-61 150	-64 000
Honorar administrative tjenester		-24 346	0	-24 281	-25 500
Eksterne honorar	4	-9 563	-13 931	-7 500	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-6 124	-169 599	-6 200	0
Vaktmestertjenester		-170 502	0	-106 000	-200 000
Renholdstjenester		-42 338	0	-63 300	0
Løpende vedlikehold	6	-48 485	-84 764	-75 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	7	-470 796	-2 432 094	-26 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-174 969	-162 433	-170 500	-185 000
Forsikring		-125 232	-108 900	-119 800	-138 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-136 296	-119 665	-125 000	-140 000
Eiendomsavgifter		-112 989	-133 230	-138 600	-120 000
Energi, felles		-41 560	-35 002	-38 000	-45 000
Andre driftsutgifter	8	-9 638	-10 055	-14 500	-17 500
Sum driftskostnader		-1 539 482	-3 425 327	-1 061 678	-1 170 827
DRIFTSRESULTAT		-212 831	-2 256 827	257 422	341 125
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 014	2 942	1 500	8 000
Finanskostnader		-251 521	-124 430	-186 300	-303 000
Netto finansposter		-237 507	-121 488	-184 800	-295 000
Resultat før skattekostnad		-450 338	-2 378 315	72 622	46 125
Ordinært resultat etter skatt		-450 338	-2 378 315	72 622	46 125
ÅRSRESULTAT	9, 14	-450 338	-2 378 315	72 622	46 125
Disponering av totalresultat:		-450 338	-2 378 315	72 622	46 125
Overført til udekket tap		-450 338	-2 378 315	0	0

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	1 533 815	1 583 647
Sum anleggsmidler		1 533 815	1 583 647
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 244	12 242
Periodiserte kostnader	11	228 233	210 049
Andre fordringer	11	0	-50
Mellomregning Klare Finans	11	11 590	0
Opptjente renter	11	14 014	2 698
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	112 747	212 961
Sum omløpsmidler		375 829	437 900
SUM EIENDELER		1 909 643	2 021 547

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	13, 14	100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-3 508 111	-3 057 773
Sum egenkapital		-3 407 311	-2 956 973
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	4 959 060	4 542 616
Borettsinnskudd	15, 17	134 400	134 400
Sum langsiktig gjeld		5 093 460	4 677 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 750	288 318
Skyldig off. myndigheter		94	-7
Mellomregning BBL finans		0	3 551
Forskudd kunder		20 834	4 615
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	0
Påløpte kostnader		4 096	3 604
Annen kortsiktig gjeld		0	1 423
Sum kortsiktig gjeld		223 494	301 504
Sum gjeld		5 316 954	4 978 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 909 643	2 021 547
Pantstillelser	15	5 093 460	4 677 016

Sted: _____, dato: _____

Marianne Eidem Fostervold
Leder

Roma Garlaite Sæbøe
Styremedlem

Aleksander Bjørsvik Storholmen
Styremedlem

Kjersti Aakre
Styremedlem

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

Opplysninger vedrørende forskudd og restanser på innbetalte felleskostnader.
Klare Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

Avskrivning på bygninger gjelder avskrivning av rehabilitering fra 2006. Denne avskrives over 30 år.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	8 472	0
Sum andre inntekter	8 472	0



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 855	5 908
Feriepenger	720	0
Andre lønnskostnader	6 000	0
Sum personalkostnader	13 575	5 908

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	41 900	41 900

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	1 200	1 400
Teknisk rådgivning	0	5 031
Sum eksterne honorarer	9 563	13 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	18 322
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	5 066
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	65 900
Avtale om sommervedlikehold	0	12 903
Avtale om renholdstjenester	0	61 065
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 124	5 846
Sum drifts- og serviceavtaler	6 124	169 599

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

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	23 357	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 101	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 027	0
Sum vedlikehold	48 485	84 764

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Periodisk vedlikehold	389 727	2 432 094
Prosjektvedlikehold	81 069	0
Sum periodisk vedlikehold	470 796	2 432 094

Periodisk- og prosjektvedlikehold gjelder piperehabilitering.

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	775	1 689
Telefon og porto	0	875
Drift maskiner	0	790
Gaver	0	905
Generalforsamling/årsmøte	2 151	750
Bankgebyrer	702	617
Andre gebyrer	6 010	1 892
Tilskudd bomiljø	0	695
Servering dugnad	0	1 842
Sum andre driftsutgifter	9 638	10 055

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	136 396	129 309
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-450 338	-2 378 315
Tilbakeført avskrivning	49 832	48 842
Tilgang av anleggsmidler	0	-118 860
Opptak lån	5 050 000	4 600 000
Avdrag lån	-4 633 556	-2 144 580
Årets endring i disponible midler	15 938	7 087
Disponible midler i periodens slutt	152 334	136 396
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	152 334	136 396

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 000	899 434	118 860	1 145 607
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000	899 434	118 860	1 145 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 782	652 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000	899 434	96 079	493 302
Årets avskrivninger :	0	0	11 886	37 946
Antatt levetid i år :			10	30

Bygningen og tomt er anskaffet i 1975.

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.

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	10	10
Bankinnskudd	112 737	212 951
Sum bankinnskudd	112 747	212 961

Org.nr: 931 533 983 - 420



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 13 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Marianne Eidem Fostervold	1	Styrets leder
Kjersti Aakre	1	Styremedlem
Roma Garlaite Sæbøe	1	Styremedlem
Aleksander Bjørsvik Storholmen	1	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 800,- fordelt på 24 aksjer, hver pålydende kr 4 200,-

Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 956 973	-578 658
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 800	100 800
Aksje-/grunnkapital 31.12	100 800	100 800
Annen egenkapital 01.01	-3 057 773	-679 458
Årets resultat	-450 338	-2 378 315
Annen egenkapital 31.12	-3 508 111	-3 057 773
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 407 311	-2 956 973

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i årene fremover.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 533 815
Restgjeld 31.12	5 093 460

Pålydende pantstillelser var 5.700.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rørfomying, vedlikehold	Rørfomying og refinans. av lån i SMN.
Lånenummer:	90517331103	90517319448
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.85 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	01.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 542 616
Avdrag i perioden:	90 940	4 542 616
Opptak i perioden:	5 050 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 959 060	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 576 500	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517331103	8	213 092	1 704 736
	4	208 008	832 032
	9	203 129	1 828 161
	3	198 045	594 135

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	134 400	134 400
Sum innskudd	134 400	134 400

Borettsinnskuddet er ikke tinglyst og dette er under utførelse og vil bli fullført i 2024.



Resultat og balanse med noter for AS Viktor Baumanns vei 34-38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Viktor Baumanns vei 34-38

Styreleder	Marianne Eidem Fostervold (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Aleksander Bjørsvik Storholmen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Roma Garlaite Sæbøe (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kjersti Aakre (sign.)	15.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Viktor Baumannsvei 34-38

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Viktor Baumannsvei 34-38.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 selskapet 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.

Styrets 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 selskapets 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: 6N4WG-CCTZX-Z13B3-1C/E0-FABN1-5/00Q



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 06:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6N4WG-CCTZX-Z13B3-1CVE0-FABNT-5J00Q

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>