



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 036 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKTOR BAUMANN SV 18  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Nesser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 112	520 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 112</b>	<b>520 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-386 674	-424 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>-401 508</b>	<b>-438 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 604</b>	<b>81 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 243</b>	<b>213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 361</b>	<b>-40 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 118</b>	<b>-40 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 486</b>	<b>40 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>937 619</b>	<b>959 256</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>80 486</b>	<b>40 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 486	40 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 486</b>	<b>40 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	1 865 424	1 865 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 865 424</b>	<b>1 865 424</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 865 424</b>	<b>1 865 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	75 406	70 662
Andre fordringer	12	5 243	7 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 649</b>	<b>78 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	315 638	319 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 287</b>	<b>397 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 287</b>	<b>397 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 711</b>	<b>2 263 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	288 055	207 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>288 055</b>	<b>207 569</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>288 055</b>	<b>207 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 779 193	1 859 513
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	104 400	104 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 883 593</b>	<b>1 963 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 883 593</b>	<b>1 963 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 642	81 515
Annen kortsiktig gjeld		421	10 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 063</b>	<b>91 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 973 656</b>	<b>2 055 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 261 711</b>	<b>2 263 061</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 883 593	1 963 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466132

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 036 378  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VIKTOR BAUMANN SV 18  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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 Nesser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 952 036 378  
BORETTSLAGET VIKTOR BAUMANN SV 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 112	520 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 112</b>	<b>520 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-386 674	-424 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>-401 508</b>	<b>-438 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 604</b>	<b>81 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 243</b>	<b>213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 361</b>	<b>-40 975</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 118</b>	<b>-40 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 486</b>	<b>40 814</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>80 486</b>	<b>40 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 486	40 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 486</b>	<b>40 814</b>



Organisasjonsnr: 952 036 378  
BORETTSLAGET VIKTOR BAUMANN SV 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	1 865 424	1 865 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 865 424</b>	<b>1 865 424</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 865 424</b>	<b>1 865 424</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	75 406	70 662
Andre fordringer	12	5 243	7 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 649</b>	<b>78 371</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	315 638	319 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 287</b>	<b>397 637</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 287</b>	<b>397 637</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 711</b>	<b>2 263 061</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	288 055	207 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>288 055</b>	<b>207 569</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>288 055</b>	<b>207 569</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 779 193	1 859 513
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	104 400	104 400



Sum annen langsiktig gjeld	1 883 593	1 963 913
Sum langsiktig gjeld	1 883 593	1 963 913
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 642	81 515
Annen kortsiktig gjeld	421	10 064
Sum kortsiktig gjeld	90 063	91 579
Sum gjeld	1 973 656	2 055 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 261 711	2 263 061
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 1 883 593	1 963 913



Organisasjonsnr: 952 036 378  
BORETTSLAGET VIKTOR BAUMANN SV 18

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Viktor Baumannsv 18

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Viktor Baumannsv 18.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 borettslagets 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBG3M-AQQXO-XNDNY-QANAY-4JX7G-D5ZGD



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 11:27:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBG3M-AQQXO-XNDNY-QANAY-4JX7G-D5ZGD

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>



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		536 112	520 416	536 082	548 247
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>536 112</b>	<b>520 416</b>	<b>536 082</b>	<b>548 247</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 833	-1 833	-1 800	-1 800
Styrehonorar	2	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-40 684	-39 275	-40 700	-42 100
Eksterne honorar	4	-8 895	-5 984	-11 200	-8 100
Drifts- og serviceavtaler	5	-6 317	-12 322	-6 200	-6 400
Løpende vedlikehold	6	-38 095	-38 267	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-57 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-85 049	-81 778	-84 200	-91 400
Forsikring	8	-49 857	-38 827	-47 500	-54 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-64 884	-65 296	-67 300	-69 900
Eiendomsavgifter		-64 011	-61 271	-63 100	-66 600
Energi, felles	9	-16 045	-19 957	-20 000	-20 000
Andre driftsutgifter	10	-12 837	-4 030	-4 000	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-401 508</b>	<b>-438 840</b>	<b>-379 000</b>	<b>-396 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>134 604</b>	<b>81 576</b>	<b>157 082</b>	<b>152 147</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		5 243	213	200	3 000
Finanskostnader		-59 361	-40 975	-48 003	-81 396
<b>Netto finansposter</b>		<b>-54 118</b>	<b>-40 762</b>	<b>-47 803</b>	<b>-78 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>80 486</b>	<b>40 814</b>	<b>109 279</b>	<b>73 751</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>80 486</b>	<b>40 814</b>	<b>109 279</b>	<b>73 751</b>
Disponering av totalresultat:		80 486	40 814	109 279	73 751
Overført til annen egenkapital		80 486	40 814	0	0

Org.nr: 952 036 378 - 112



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 15	1 865 424	1 865 424
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 865 424</b>	<b>1 865 424</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	75 406	70 662
Mellomregning Klare Finans	12	0	7 496
Opptjente renter	12	5 243	213
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	315 638	319 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 287</b>	<b>397 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 711</b>	<b>2 263 061</b>

Org.nr: 952 036 378 - 112



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	286 855	206 369
<b>Sum egenkapital</b>		<b>288 055</b>	<b>207 569</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	1 779 193	1 859 513
Borettsinnskudd	15, 17	104 400	104 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 883 593</b>	<b>1 963 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 642	81 515
Forskudd kunder		0	7 446
Påløpte kostnader		421	2 259
Annen kortsiktig gjeld		0	359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 063</b>	<b>91 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 973 656</b>	<b>2 055 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 261 711</b>	<b>2 263 061</b>
Pantstillelser	15	1 883 593	1 963 913

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

Thomas Nesser  
Leder

Kristina Toft  
Styremedlem

Odd Magne Hals  
Styremedlem

Org.nr: 952 036 378 - 112



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 833</b>	<b>1 833</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 000	494 400	57 600	1 357 024
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 000	494 400	57 600	1 357 024
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	57 600	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 000	494 400	0	1 357 024

Antatt levetid i år :

3

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1957.

Rehabilitering er gjennomført i år 1989.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 625	5 874
Fakturerte tjenester	113	110
Teknisk rådgivning	2 156	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 895</b>	<b>5 984</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 317	6 122
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	6 200
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>6 317</b>	<b>12 322</b>



Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	1 350	0
Pukk	3 950	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 511	1 492
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	4 001	4 366
Renholdartikler/renhold	0	3 763
Forbruksmaterieil	22 282	1 167
Nøkler, lås	0	27 479
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>38 095</b>	<b>38 267</b>



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	57 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>57 000</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>49 857</b>	<b>38 827</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	16 045	19 957
<b>Sum energikostnader</b>	<b>16 045</b>	<b>19 957</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 844	1 956
Drift maskiner	172	0
Generalforsamling/årsmøte	1 600	0
Bankgebyrer	682	1 809
Andre gebyrer	826	265
Tilskudd bomiljø	190	0
Servering dugnad	523	0
Andre kostnader	1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 837</b>	<b>4 030</b>



## Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>306 058</b>	<b>347 647</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	80 486	40 814
Avdrag lån	-80 320	-82 404
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>166</b>	<b>-41 590</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>306 224</b>	<b>306 058</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>306 224</b>	<b>306 058</b>

### 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.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	315 636	319 264
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>315 638</b>	<b>319 266</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>207 569</b>	<b>166 755</b>
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Annen egenkapital 01.01	206 369	165 555
Årets resultat	80 486	40 814
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>286 855</b>	<b>206 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>288 055</b>	<b>207 569</b>

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 865 424</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 883 593</b>

Pålydende pantstillelser var 2 604 400,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 952 036 378 - 112



Borettslaget Viktor Baumanns vei 18 - Noter 2022

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517245290
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 859 513
Avdrag i perioden:	80 320
Lånesaldo 31.12:	1 779 193
Saldo 5 år frem i tid:	1 412 362

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517245290	12	148 266	1 779 192

**Note 17 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	104 400	104 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>104 400</b>	<b>104 400</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Viktor Baumanns vei 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Viktor Baumanns vei 18**

Styreleder	Thomas Nesser (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kristina Toft (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Odd Magne Hals (sign.)	21.03.2023