



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristin Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 046 628	1 014 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 628</b>	<b>1 014 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-39 526	-48 798
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-37 946	-37 946
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-849 316	-751 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>-926 788</b>	<b>-838 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 840</b>	<b>175 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 046</b>	<b>3 310</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 950</b>	<b>-91 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 904</b>	<b>-88 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>
<b>Årsresultat</b>	1,5	<b>41 936</b>	<b>87 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 936	87 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	1 551 575	1 589 521
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 551 575</b>	<b>1 589 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 551 575</b>	<b>1 589 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	79 832	73 959
Andre fordringer	3	12 148	6 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 980</b>	<b>80 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	462 301	459 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 281</b>	<b>539 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 281</b>	<b>539 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-458 674	-500 610



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-458 674</b>	<b>-500 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-357 874</b>	<b>-399 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	2 170 848	2 246 158
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	134 400	134 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 248</b>	<b>2 380 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 248</b>	<b>2 380 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 216	130 124
Skyldige offentlige avgifter		-7	-7
Annen kortsiktig gjeld		20 273	18 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 482</b>	<b>148 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 463 730</b>	<b>2 528 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	2 305 248	2 380 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464797

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 533 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Viktor Baumannsvei 34-38  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kristin Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 046 628	1 014 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 628</b>	<b>1 014 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-39 526	-48 798
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-37 946	-37 946
Annen driftskostnad	10,11,12,	-849 316	-751 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>-926 788</b>	<b>-838 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 840</b>	<b>175 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 046</b>	<b>3 310</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 950</b>	<b>-91 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 904</b>	<b>-88 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>
<b>Årsresultat</b>	1,5	<b>41 936</b>	<b>87 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 936	87 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	1 551 575	1 589 521
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 551 575</b>	<b>1 589 521</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 551 575</b>	<b>1 589 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	79 832	73 959
Andre fordringer	3	12 148	6 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 980</b>	<b>80 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	462 301	459 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 281</b>	<b>539 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 281</b>	<b>539 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-458 674	-500 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-458 674</b>	<b>-500 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-357 874</b>	<b>-399 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	2 170 848	2 246 158



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	134 400	134 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 248</b>	<b>2 380 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 248</b>	<b>2 380 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 216	130 124
Skyldige offentlige avgifter		-7	-7
Annen kortsiktig gjeld		20 273	18 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 482</b>	<b>148 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 463 730</b>	<b>2 528 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	2 305 248	2 380 558



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksje	24.00	4200.00	100800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	24.00	100.00%	A-aksje
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	24.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	35900.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Viktor Baumannsvei 34-38

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 19:46:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7BXDB-2K4DZ-JY05-104N3-JVJWB-1HB3V

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/validate>



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		880 596	880 596	880 596	915 800
Inntekter garasjer		25 200	25 200	25 200	25 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		140 832	108 576	140 832	147 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 046 628</b>	<b>1 014 372</b>	<b>1 046 628</b>	<b>1 088 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-3 626	-18 798	-1 400	-5 200
Styre honorar	9	-35 900	-30 000	-35 900	-37 000
Forretningsfører honorar		-55 296	-53 832	-55 300	-57 000
Eksterne honorar	10	-9 625	-10 038	-9 900	-6 500
Avskrivninger	17	-37 946	-37 946	-37 946	-37 946
Drifts- og serviceavtaler	11	-179 233	-156 526	-183 000	-182 800
Løpende vedlikehold	12	-15 101	-68 119	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	13	-88 998	0	-50 000	-59 700
Elektroniske fellesavtaler		-142 751	-122 970	-140 832	-147 000
Forsikring		-93 371	-83 368	-91 700	-100 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-111 582	-103 486	-106 000	-112 500
Eiendomsavgifter		-119 658	-109 998	-113 300	-123 200
Energi, felles	14	-25 372	-23 670	-23 000	-26 000
Andre driftsutgifter	15	-8 329	-19 990	-14 200	-15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-926 788</b>	<b>-838 742</b>	<b>-912 478</b>	<b>-970 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>119 840</b>	<b>175 630</b>	<b>134 150</b>	<b>117 354</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 046	3 310	2 000	1 000
Finanskostnader		-78 950	-91 688	-102 400	-75 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-77 904</b>	<b>-88 379</b>	<b>-100 400</b>	<b>-74 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>41 936</b>	<b>87 252</b>	<b>33 750</b>	<b>42 854</b>
Ordinært resultat etter skatt		41 936	87 252	33 750	42 854
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 5</b>	<b>41 936</b>	<b>87 252</b>	<b>33 750</b>	<b>42 854</b>
Disponering av totalresultat:		41 936	87 252	33 750	42 854
Reduksjon av udekket tap		41 936	87 252	0	0

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 17	1 551 575	1 589 521
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 551 575</b>	<b>1 589 521</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		76 176	70 415
Kundefordringer	3	3 656	3 544
Andre fordringer	3	0	2 920
Mellomregning BBL Finans	3	11 125	3 632
Opptjente renter	3	1 023	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	462 301	459 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 281</b>	<b>539 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	4, 5	100 800	100 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-458 674	-500 610
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-357 874</b>	<b>-399 810</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 16	2 170 848	2 246 158
Borettsinnskudd	6, 7	134 400	134 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 305 248</b>	<b>2 380 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		11 061	7 137
Leverandørgjeld		138 216	130 124
Skyldig off. myndigheter		-7	-7
Påløpte renter		6 212	8 974
Påløpte kostnader		3 000	2 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 482</b>	<b>148 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 463 730</b>	<b>2 528 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 105 856</b>	<b>2 129 117</b>
Pantstillelser	7	2 305 248	2 380 558

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

Kristin Sæther  
Leder

Aleksander Bjørsvik Storholmen  
Styremedlem

Roma Garlaite Sæbøe  
Styremedlem

Birger Leander Jensen  
Styremedlem

Org.nr: 931 533 983 - 420



**AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020**

---

**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.  
BBL Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

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

**Org.nr: 931 533 983 - 420**



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>391 227</b>	<b>338 535</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	41 936	87 252
Tilbakeført avskrivning	37 946	37 946
Avdrag lån	-75 310	-72 506
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>4 572</b>	<b>52 692</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>395 799</b>	<b>391 227</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>395 799</b>	<b>391 227</b>

### Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	462 291	459 074
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>462 301</b>	<b>459 084</b>

### Note 3 - 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 4 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Kristin Sæther	1	Styrets leder
Roma Garlaite Sæbøe	1	Styremedlem
Birger Leander Jensen	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.



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

### Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-399 810</b>	<b>-487 061</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 800	100 800
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-500 610	-587 861
Årets resultat	41 936	87 252
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-458 674</b>	<b>-500 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-357 874</b>	<b>-399 810</b>

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 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	134 400	134 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>134 400</b>	<b>134 400</b>

Borettsinnskuddet er ikke tinglyst og dette vil bli utført i 2021.

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 551 575</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 305 248</b>

Pålydende pantstillelser var 5.700.000,- per 31.12.

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

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	0	11 400
Arbeidsgiveravgift	3 626	6 030
Feriepenger	0	1 368
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 626</b>	<b>18 798</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>35 900</b>	<b>30 000</b>



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 625	9 813
Fakturerte tjenester	0	225
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 625</b>	<b>10 038</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	19 318	16 732
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	4 752	4 632
Andre administrasjonsavtaler	240	6 756
Avtale om vintervedlikehold	59 794	57 940
Avtale om sommervedlikehold	32 170	31 170
Avtale om renholdstjenester	57 276	33 787
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 683	5 509
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>179 233</b>	<b>156 526</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn.

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	802	27 378
Elektrikerarbeid	0	6 511
Dør og vinduer	0	5 642
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 817	2 592
Garasjeanlegg	0	2 783
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 200	8 853
Renholdartikler/renhold	126	0
Forbruksmateriell	1 156	1 755
Nøkler, lås	0	2 606
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>15 101</b>	<b>68 119</b>



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Balkong/veranda/terrasser	88 998	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>88 998</b>	<b>0</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 372	23 670
<b>Sum energikostnader</b>	<b>25 372</b>	<b>23 670</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 004
Kontorrekvisita, trykksaker	0	120
Telefon og porto	2 400	984
Gaver	615	766
Kostnader vedr. styrearbeid	0	7 740
Generalforsamling/årsmøte	0	862
Bankgebyrer	2 985	2 665
Andre gebyrer	425	0
Julebord/ styresamling	0	1 808
Servering dugnad	1 904	2 042
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 329</b>	<b>19 990</b>



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401) 42027207078
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.03 %
Betingelser:	Flytende rente, 3mnd NIBOR + margin 2,45%
Beregnet innfridd:	28.02.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 246 158
Avdrag i perioden:	75 310
Lånesaldo 31.12:	<b>2 170 848</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 722 017

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42027207078	8	93 282	746 256
	4	91 057	364 228
	9	88 920	800 280
	3	86 695	260 085



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 000	899 434	1 145 607
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000	899 434	1 145 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	538 467
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000	899 434	607 141
Årets avskrivninger :	0	0	37 946
Antatt levetid i år :			30

Bygningen og tomt er anskaffet i 1975.



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	Kristin Sæther (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Roma Garlaite Sæbøe (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Aleksander Bjørsvik Storholmen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Birger Leander Jensen (sign.)	24.03.2021