



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Marianne Eidem Fostervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 500	1 087 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 500</b>	<b>1 087 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-47 808	-40 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-48 842	-37 946
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-3 328 678	-1 160 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 425 327</b>	<b>-1 239 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 256 827</b>	<b>-151 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 942</b>	<b>204</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-124 430</b>	<b>-69 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 488</b>	<b>-68 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 593 828</b>	<b>2 327 611</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 378 315	-220 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</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	3,16	1 583 647	1 513 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 583 647</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 583 647</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	222 291	193 199
Andre fordringer	12	2 648	12 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 939</b>	<b>205 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	212 961	404 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 900</b>	<b>610 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 900</b>	<b>610 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 057 773	-679 458



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 057 773</b>	<b>-679 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 956 973</b>	<b>-578 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 542 616	2 087 196
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	134 400	134 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 016</b>	<b>2 221 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 016</b>	<b>2 221 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 318	455 452
Skyldige offentlige avgifter		-7	-7
Annen kortsiktig gjeld		13 193	25 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 504</b>	<b>480 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 978 520</b>	<b>2 702 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 677 016	2 221 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516395

**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: 01.01.2022 - 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: Marianne Eidem Fostervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 28.06.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 500	1 087 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 500</b>	<b>1 087 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-47 808	-40 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-48 842	-37 946
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 328 678	-1 160 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 425 327</b>	<b>-1 239 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 256 827</b>	<b>-151 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 942</b>	<b>204</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-124 430</b>	<b>-69 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 488</b>	<b>-68 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 378 315	-220 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>



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

## 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	3,16	1 583 647	1 513 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 583 647</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 583 647</b>	<b>1 513 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	222 291	193 199
Andre fordringer	12	2 648	12 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 939</b>	<b>205 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	212 961	404 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 900</b>	<b>610 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 900</b>	<b>610 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 057 773	-679 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 057 773</b>	<b>-679 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 956 973</b>	<b>-578 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 542 616	2 087 196



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	134 400	134 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 016</b>	<b>2 221 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 016</b>	<b>2 221 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 318	455 452
Skyldige offentlige avgifter		-7	-7
Annen kortsiktig gjeld		13 193	25 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 504</b>	<b>480 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 978 520</b>	<b>2 702 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 677 016	2 221 596



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		980 868	915 768	980 971	1 123 400
Inntekter garasjer		25 200	25 200	25 200	25 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		162 432	146 880	162 432	170 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 168 500</b>	<b>1 087 848</b>	<b>1 168 603</b>	<b>1 319 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-5 908	-5 062	-5 100	-6 000
Styreonorar	2	-41 900	-35 900	-41 900	-41 900
Avskrivninger	3	-48 842	-37 946	-37 946	-37 946
Forretningsførerhonorar		-59 005	-56 953	-59 000	-85 431
Eksterne honorar	4	-13 931	-6 875	-8 000	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-169 599	-162 736	-189 100	-69 500
Løpende vedlikehold	6	-84 764	-87 842	-60 000	-181 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 432 094	-308 067	-40 000	-26 000
Elektroniske fellesavtaler		-162 433	-153 792	-162 432	-170 500
Forsikring	8	-108 900	-84 033	-110 000	-119 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-119 665	-123 415	-121 000	-125 000
Eiendomsavgifter		-133 230	-129 021	-133 000	-138 600
Energi, felles	9	-35 002	-28 017	-30 000	-38 000
Andre driftsutgifter	10	-10 055	-20 104	-17 000	-14 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 425 327</b>	<b>-1 239 764</b>	<b>-1 014 478</b>	<b>-1 061 678</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 256 827</b>	<b>-151 916</b>	<b>154 125</b>	<b>257 422</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 942	204	0	1 500
Finanskostnader		-124 430	-69 072	-65 000	-186 300
<b>Netto finansposter</b>		<b>-121 488</b>	<b>-68 868</b>	<b>-65 000</b>	<b>-184 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>	<b>89 125</b>	<b>72 622</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 15</b>	<b>-2 378 315</b>	<b>-220 784</b>	<b>89 125</b>	<b>72 622</b>
Disponering av totalresultat:		-2 378 315	-220 784	89 125	72 622
Overført til udekket tap		-2 378 315	-220 784	0	0

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 16	1 583 647	1 513 629
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 583 647</b>	<b>1 513 629</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	12 242	3 803
Periodiserte kostnader	12	210 049	189 396
Andre fordringer	12	-50	0
Mellomregning Klare Finans	12	0	12 409
Opptjente renter	12	2 698	204
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	212 961	404 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 900</b>	<b>610 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	100 800	100 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-3 057 773	-679 458
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 956 973</b>	<b>-578 658</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	4 542 616	2 087 196
Borettsinnskudd	16, 18	134 400	134 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 677 016</b>	<b>2 221 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 318	455 452
Skyldig off. myndigheter		-7	-7
Mellomregning BBL finans		3 551	0
Forskudd kunder		4 615	16 165
Påløpte renter		0	6 525
Påløpte kostnader		3 604	2 450
Annen kortsiktig gjeld		1 423	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 504</b>	<b>480 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 978 520</b>	<b>2 702 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 021 547</b>	<b>2 123 673</b>
Pantstillelser	16	4 677 016	2 221 596

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

\_\_\_\_\_  
Kristin Sæther  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roma Garlaite Sæbøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aleksander Bjørsvik Storholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Bjerkan  
Styremedlem

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

### 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 908	5 062
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 908</b>	<b>5 062</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>41 900</b>	<b>35 900</b>



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 000	899 434	0	1 145 607
Årets tilgang :	0	0	118 860	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	10 896	614 359
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000	899 434	107 965	531 248
Årets avskrivninger :	0	0	10 896	37 946
Antatt levetid i år :			10	30

Bygningen og tomt er anskaffet i 1975.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	1 400	0
Teknisk rådgivning	5 031	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>13 931</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	18 322	17 788
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	5 066	4 886
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	65 900	61 588
Avtale om sommervedlikehold	12 903	13 252
Avtale om renholdstjenester	61 065	58 993
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 846	5 750
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>169 599</b>	<b>162 736</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.



AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	24 125	60 263
Malearbeid og -utstyr	0	85
Elektrikerarbeid	29 803	12 104
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 535	3 908
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	14 284	9 394
Forbruksmaterieil	1 298	701
Nøkler, lås	2 719	0
Annet vedlikehold	0	1 388
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>84 764</b>	<b>87 842</b>



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	2 432 094	0
Elektrikerarbeid	0	20 920
Grunnarbeid	0	194 869
Prosjektvedlikehold	0	92 278
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 432 094</b>	<b>308 067</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>108 900</b>	<b>84 033</b>

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	35 002	28 017
<b>Sum energikostnader</b>	<b>35 002</b>	<b>28 017</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 689	699
Telefon og porto	875	1 800
Drift maskiner	790	0
Gaver	905	905
Generalforsamling/årsmøte	750	12 828
Bankgebyrer	617	2 012
Andre gebyrer	1 892	814
Tilskudd bomiljø	695	0
Servering dugnad	1 842	1 048
Andre kostnader	0	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 055</b>	<b>20 104</b>

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>129 309</b>	<b>395 799</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 378 315	-220 784
Tilbakeført avskrivning	48 842	37 946
Tilgang av anleggsmidler	-118 860	0
Opptak lån	4 600 000	0
Avdrag lån	-2 144 580	-83 652
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>7 087</b>	<b>-266 490</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>136 396</b>	<b>129 309</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>136 396</b>	<b>129 309</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	10	10
Bankinnskudd	212 951	404 222
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>212 961</b>	<b>404 232</b>

### Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Kristin Sæther	1	Styrets leder
Roma Garlaite Sætbøe	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.

Org.nr: 931 533 983 - 420



## AS Viktor Baumanns vei 34-38 - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-578 658</b>	<b>-357 874</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	-679 458	-458 674
Årets resultat	-2 378 315	-220 784
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 057 773</b>	<b>-679 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 956 973</b>	<b>-578 658</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 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 583 647</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 677 016</b>

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 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Rørfornyning og refinans. av lån i SMN.	
Lånenummer:	90517319448	42027207078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	4.10 %	3.13 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente, 3mnd NIBOR + margin 2,75%
Beregnet innfridd:	30.06.2052	10.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 087 196
Avdrag i perioden:	57 384	2 087 196
Opptak i perioden:	4 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 542 616	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 116 462	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517319448	8	195 197	1 561 576
	4	190 541	762 164
	9	186 071	1 674 639
	3	181 414	544 242

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	134 400	134 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>134 400</b>	<b>134 400</b>

Borettsinnskuddet er ikke tinglyst og dette er under utførelse og vil bli fullført i 2023.



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.)	26.03.2023
Styremedlem	Roma Garlaite Sæbøe (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Terje Bjerkan (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Aleksander Bjørsvik Storholmen (sign.)	16.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 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 selskapets 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 Dokumentnr: 12VGG-Z1TF3-70XB5-88VE1-J1E08-BG6PO



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 14:16:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2VGG-Z1TF3-70XB5-88YE1-J1E0B-B66PO

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>