



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 343 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JON RAUDES GT 1 - 5  
Forretningsadresse: v/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: Svein Rypdal Henninen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 828 907	2 251 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 828 907</b>	<b>2 251 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-815 641	-782 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>-861 954</b>	<b>-828 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 953</b>	<b>1 422 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 358</b>	<b>8 985</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 120 326</b>	<b>-658 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 100 968</b>	<b>-649 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 865 985	773 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	48 336	60 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 072 703</b>	<b>42 084 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 072 703</b>	<b>42 084 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	79 524	181 939
Andre fordringer	12	65 229	39 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 753</b>	<b>221 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	377 131	194 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 884</b>	<b>415 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 884</b>	<b>415 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	9 219 096	7 353 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	20 513 683	22 354 692
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 175 683</b>	<b>35 016 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 175 683</b>	<b>35 016 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 443	95 774
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		118 362	35 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 809</b>	<b>130 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 375 491</b>	<b>35 147 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	33 175 683	35 016 692



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 343 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JON RAUDES GT 1 - 5  
Forretningsadresse: v/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: Svein Rypdal Henninen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 988 343 722  
BORETTLAGET JON RAUDES GT 1 - 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 828 907	2 251 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 828 907</b>	<b>2 251 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-815 641	-782 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>-861 954</b>	<b>-828 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 966 953</b>	<b>1 422 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 358</b>	<b>8 985</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 120 326</b>	<b>-658 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 100 968</b>	<b>-649 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 865 985	773 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>



Organisasjonsnr: 988 343 722  
BORETTSLAGET JON RAUDES GT 1 - 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	48 336	60 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 072 703</b>	<b>42 084 786</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 072 703</b>	<b>42 084 786</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	12	79 524	181 939
Andre fordringer	12	65 229	39 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 753</b>	<b>221 125</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	377 131	194 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 884</b>	<b>415 837</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 884</b>	<b>415 836</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	9 219 096	7 353 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>
------------------------	--	------------------	------------------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	20 513 683	22 354 692
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 175 683</b>	<b>35 016 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 175 683</b>	<b>35 016 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 443	95 774
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		118 362	35 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 809</b>	<b>130 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 375 491</b>	<b>35 147 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	33 175 683	35 016 692



Organisasjonsnr: 988 343 722  
BORETTSLAGET JON RAUDESGT 1 - 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		675 072	675 072	702 100	675 072
Felleskostnader kapitaldel		1 375 569	1 315 157	1 333 069	1 689 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		129 600	129 600	140 100	154 000
Andre tillegg	1	42 000	42 000	42 000	42 000
Andre driftsinntekter	2	443	0	0	0
Innbetaling IN-ordning		1 606 223	90 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 828 907</b>	<b>2 251 829</b>	<b>2 217 269</b>	<b>2 560 072</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-6 100	-6 100
Styreonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger		-12 083	-12 083	-12 083	-12 083
Forretningsførerhonorar		-92 586	-91 950	-95 300	-95 000
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-3 500
Eksterne honorar	5	-11 588	-12 969	-10 400	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-30 466	-66 523	-18 440	-20 500
Renholdstjenester		-42 164	0	-38 600	-56 000
Løpende vedlikehold	7	-118 386	-9 912	-45 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-133 681	-75 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-145 058	-133 201	-140 100	-154 000
Forsikring		-115 547	-122 768	-131 117	-110 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-147 290	-109 687	-145 000	-145 000
Eiendomsavgifter		-91 093	-91 782	-95 500	-97 000
Energi, felles		-12 223	-7 647	-16 000	-16 000
Andre driftsutgifter	9	-5 795	-2 557	-6 600	-13 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-861 954</b>	<b>-828 991</b>	<b>-868 740</b>	<b>-868 883</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 966 953</b>	<b>1 422 838</b>	<b>1 348 529</b>	<b>1 691 189</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		19 358	8 985	6 000	8 000
Finanskostnader		-1 120 326	-658 223	-776 640	-1 235 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 100 968</b>	<b>-649 238</b>	<b>-770 640</b>	<b>-1 227 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>	<b>577 889</b>	<b>464 189</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 865 985	773 600	577 889	464 189
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>1 865 985</b>	<b>773 600</b>	<b>577 889</b>	<b>464 189</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		305 965	784 309	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 606 223	90 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-46 203	-100 709	0	0

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	42 024 367	42 024 367
Andre anleggsmidler	11	48 336	60 419
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 072 703</b>	<b>42 084 786</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	0	114 735
Periodiserte kostnader	12	79 524	67 204
Mellomregning Klare Finans	12	45 871	30 201
Opptjente renter	12	19 358	8 985
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	377 131	194 711
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 884</b>	<b>415 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	5 221 973	3 661 953
Annen egenkapital	14	3 994 623	3 688 658
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	20 513 683	22 354 692
Borettsinnskudd	15, 17	12 662 000	12 662 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 175 683</b>	<b>35 016 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 443	95 774
Skyldig off. myndigheter		3	3
Forskudd kunder		116 977	30 219
Påløpte kostnader		1 385	4 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 809</b>	<b>130 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 375 491</b>	<b>35 147 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 594 587</b>	<b>42 500 623</b>
Pantstillelser	15	33 175 683	35 016 692

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

Svein Rypdal Henninen  
Leder

Kim Reidar Høvik  
Styremedlem

Iacob Sømme  
Styremedlem

Jenny Elise Eikrem  
Styremedlem

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppføringsprinsippet.

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 og har panterrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. 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. Forsikringselskapet 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 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Andre vedlikeholdskostnader	42 000	42 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	443	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>443</b>	<b>0</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	5 469
Teknisk rådgivning	3 225	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 588</b>	<b>12 969</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	45 460
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 129	2 251
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 052	10 174
Avtale om kontroll av el-anlegg	11 660	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 625	5 313
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>30 466</b>	<b>66 523</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	109 558	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 828	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>118 386</b>	<b>9 912</b>

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

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	133 681
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>133 681</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	628	673
Andre gebyrer	1 167	1 880
Andre kostnader	0	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 795</b>	<b>2 557</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>285 016</b>	<b>223 402</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 865 985	773 600
Tilbakeført avskrivning	12 083	12 083
Avdrag lån	-234 786	-634 069
Avdrag IN ordning	-1 606 223	-90 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>37 059</b>	<b>61 614</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>322 075</b>	<b>285 016</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>322 075</b>	<b>285 016</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 275 000	35 943 000	181 250	118 125	3 806 367
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 275 000	35 943 000	181 250	118 125	3 806 367
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	132 916	118 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 275 000	35 943 000	48 334	0	3 806 367
Årets avskrivninger :	0	0	12 083	0	0
Antatt levetid i år :			15	5	

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for brannvarslingsanlegg er 6,67% (15 år).

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i 2005. Rehabilitering av tak er utført i 2012 og 2013.

### 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	377 127	194 707
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>377 131</b>	<b>194 711</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 353 111</b>	<b>6 579 511</b>
Andelskapital 01.01	2 500	2 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
Annen egenkapital 01.01	3 688 658	2 904 349
Årets resultat	1 865 985	773 600
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 606 223	-90 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	46 203	100 709
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 994 623</b>	<b>3 688 658</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 661 953	3 672 662
Innbetalt IN-ordning i år	1 606 223	90 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-46 203	-100 709
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 221 973</b>	<b>3 661 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 219 096</b>	<b>7 353 111</b>

Andelskapitalen er kr 2.500,- fordelt på 25 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>42 024 367</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>33 175 683</b>

Pålydende pantstillelser var 49.595.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering 36720+55644 samt opptak kr. 300 000,- <b>90517281289</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517281289</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	28 516 197
Lånesaldo 01.01:	22 354 692
Avdrag i perioden:	1 841 009
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 513 683</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 477 164
Andelssaldo 01.01:	3 654 892
Innbetalt IN i perioden:	1 606 223
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	46 203
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 214 912</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 728 595</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281289	1	1 611 768	1 611 768
	1	1 251 811	1 251 811
	1	1 242 685	1 242 685
	1	1 224 434	1 224 434
	1	1 187 930	1 187 930
	1	1 075 575	1 075 575
	1	1 065 320	1 065 320
	1	1 062 278	1 062 278
	1	1 062 151	1 062 151
	1	1 033 560	1 033 560
	1	955 859	955 859
	1	952 816	952 816
	1	949 774	949 774
	3	946 732	2 840 196
	1	906 376	906 376
	1	893 038	893 038
	1	813 969	813 969
	1	207 707	207 707
	1	176 435	176 435

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld  
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 28.516.197,-.

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 662 000	12 662 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>12 662 000</b>	<b>12 662 000</b>

Hele borettsinnskuddet er ikke tinglyst, men dette vil bli utført i 2024.

Org.nr: 988 343 722 - 336



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5**

Styreleder	Svein Rypdal Henninen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Jenny Elise Eikrem (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Iacob Sømme (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Kim Reidar Høvik (sign.)	29.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jon Raudes gt. 1-5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Jon Raudes gt. 1-5.

#### 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

### 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 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 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)

*Penneo document key: MAAMZ-10EEK-YEPBN-HZTEG-TPW5O-K8AAC*



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:07:42 UTC



Penneo document key: MAMMZ-10EEK-YEPBN-HZTEG-TPW5O-K8AAC

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>