



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,17	4 347 355	3 039 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 347 355</b>	<b>3 039 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-936 461	-442 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>-982 775</b>	<b>-500 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 364 580</b>	<b>2 539 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>1 097</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-450 900</b>	<b>-554 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 522</b>	<b>-553 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 914 058	1 985 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	72 503	84 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 096 870</b>	<b>42 108 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 870</b>	<b>42 108 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	51 418	29 943
Andre fordringer	13	31 601	57 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 019</b>	<b>87 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	284 630	322 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 650</b>	<b>410 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 649</b>	<b>410 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	6 579 511	3 665 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	23 078 761	26 018 963
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 740 761</b>	<b>38 680 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 740 761</b>	<b>38 680 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 356	59 944
Skyldige offentlige avgifter		16 653	3
Annen kortsiktig gjeld		32 239	113 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 248</b>	<b>173 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 885 008</b>	<b>38 854 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	35 740 761	38 680 963



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667418

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 19.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 988 343 722  
BORETTLAGET JON RAUDESGT 1 - 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,17	4 347 355	3 039 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 347 355</b>	<b>3 039 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-46 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-936 461	-442 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>-982 775</b>	<b>-500 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 364 580</b>	<b>2 539 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>1 097</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-450 900</b>	<b>-554 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 522</b>	<b>-553 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 914 058	1 985 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 943</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	72 503	84 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 096 870</b>	<b>42 108 953</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 870</b>	<b>42 108 953</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	51 418	29 943
Andre fordringer	13	31 601	57 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 019</b>	<b>87 722</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	284 630	322 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 650</b>	<b>410 610</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 649</b>	<b>410 609</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	6 579 511	3 665 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	23 078 761	26 018 963
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 740 761</b>	<b>38 680 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 740 761</b>	<b>38 680 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 356	59 944
Skyldige offentlige avgifter		16 653	3
Annen kortsiktig gjeld		32 239	113 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 248</b>	<b>173 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 885 008</b>	<b>38 854 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	35 740 761	38 680 963



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

<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 Jon Raudes gt. 1-5

### Konklusjon

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

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

### 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 avvirket.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X0JY3-EQEST-K3MTN-MTXAE-ESJBL-FNDSK



# 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

2022-04-27 06:50:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0JY3-EQEST-K3MTN-MTXAE-ESJBL-FNDSK

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>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		655 476	655 476	655 452	675 094
Felleskostnader kapitaldel		1 132 014	1 189 734	1 163 348	1 163 348
Tillegg elektroniske fellesavtaler		120 600	117 900	120 500	129 500
Andre tillegg	1	42 000	42 000	42 000	42 000
Andre driftsinntekter	2	168 277	16 010	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	2 228 988	1 018 428	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 347 355</b>	<b>3 039 549</b>	<b>1 981 300</b>	<b>2 009 942</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 242	-6 100	-6 100
Styreonorar	4	-30 000	-42 000	-30 000	-30 000
Forretningsføreronorar		-88 762	-86 172	-88 800	-92 000
Eksterne honorar	5	-16 438	-11 438	-12 800	-12 800
Avskrivninger	12	-12 083	-12 083	-12 083	-12 083
Drifts- og serviceavtaler	6	-70 024	-67 918	-70 000	-72 500
Løpende vedlikehold	7	-127 023	-37 488	-28 600	-35 000
Periodisk vedlikehold	8	-146 996	164 703	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-124 200	-115 848	-120 500	-129 500
Forsikring	9	-94 729	-101 500	-109 620	-102 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-160 235	-123 287	-127 000	-145 000
Eiendomsavgifter		-92 678	-49 665	-51 200	-93 000
Energi, felles	10	-9 223	-9 638	-14 000	-14 000
Andre driftsutgifter	11	-6 153	-3 851	-6 600	-6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-982 775</b>	<b>-500 428</b>	<b>-752 303</b>	<b>-825 883</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 364 580</b>	<b>2 539 121</b>	<b>1 228 997</b>	<b>1 184 059</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		378	1 097	5 000	500
Finanskostnader		-450 900	-554 274	-452 218	-452 218
<b>Netto finansposter</b>		<b>-450 522</b>	<b>-553 177</b>	<b>-447 218</b>	<b>-451 718</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>	<b>781 779</b>	<b>732 341</b>
Ordinært resultat etter skatt		2 914 058	1 985 944	781 779	732 341
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>2 914 058</b>	<b>1 985 944</b>	<b>781 779</b>	<b>732 341</b>
Disponering av totalresultat:		2 914 058	1 985 944	781 779	732 341
Overført til annen egenkapital		738 855	992 664	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 228 988	1 018 428	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-53 785	-25 149	0	0

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	42 024 367	42 024 367
Andre anleggsmidler	12	72 503	84 586
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 870</b>	<b>42 108 953</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		51 400	29 925
Kundefordringer	13	18	18
Andre fordringer	13	0	12 500
Mellomregning BBL Finans	13	31 223	44 182
Opptjente renter	13	378	1 097
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	284 630	322 887
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 650</b>	<b>410 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 904 349	2 165 494
Egenkapital fra IN ordning	15	3 672 662	1 497 459
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	23 078 761	26 018 963
Borettsinnskudd	16, 18	12 662 000	12 662 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 740 761</b>	<b>38 680 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		31 041	112 200
Leverandørgjeld		95 356	59 944
Skyldig off. myndigheter		16 653	3
Påløpte kostnader		898	1 000
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 248</b>	<b>173 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 885 008</b>	<b>38 854 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 464 519</b>	<b>42 519 562</b>
Pantstillelser	16	35 740 761	38 680 963

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 2021

### 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.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett 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 andelseierne 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 BBL 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. 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 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
<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 DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Andre driftsinntekter	168 277	16 010
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>168 277</b>	<b>16 010</b>

Andre driftsinntekter gjelder betaling av kjellerareal og brannsikring bod.

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 242
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>4 242</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**

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>42 000</b>

**Note 5 - EKSTERNE HONORARER**

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	11 438
Juridisk rådgivning	9 563	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 438</b>	<b>11 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

**Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om renholdstjenester	50 053	48 600
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 839	1 720
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 605	9 166
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 313	5 313
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>70 024</b>	<b>67 918</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkkelavtale.



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	13 775
Elektrikerarbeid	50 045	16 247
Snøbrøyting, sandstrøing	0	243
Asfaltering	329	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 737	2 564
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	37 165	0
Renholdartikler/renhold	0	63
Forbruksmaterieil	851	63
Nøkler, lås	5 148	4 533
Fasade/vindu/takrennevask	18 750	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>127 023</b>	<b>37 488</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	113 540	0
Dør og vinduer	0	113 563
Brannsikring	31 375	0
Prosjektvedlikehold	2 081	0
<b>Benyttet vedlikeholdsavsetning</b>	<b>0</b>	<b>-278 266</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>146 996</b>	<b>-164 703</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	94 729	101 500

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	9 223	9 638
<b>Sum energikostnader</b>	<b>9 223</b>	<b>9 638</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 198	0
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Bankgebyrer	1 926	2 627
Andre gebyrer	1 200	225
Julebord/ styresamling	828	0
Bøter/ sanksjoner	1 000	0
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 153</b>	<b>3 851</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

### Note 12 - 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	108 750	118 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 275 000	35 943 000	72 500	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 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12 424	4
Bankinnskudd	272 206	322 883
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>284 630</b>	<b>322 887</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</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	2 165 494	1 172 829
Årets resultat	2 914 058	1 985 944
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 228 988	-1 018 428
Justering for nedskrivning IN-ordning	53 785	25 149
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 904 349</b>	<b>2 165 494</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 497 459	504 180
Innbetalt IN-ordning i år	2 228 988	1 018 428
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-53 785	-25 149
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 672 662</b>	<b>1 497 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</b>

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

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>42 024 367</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>35 740 761</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 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering 36720+55644 samt opptak kr. 300 000,-
Lånenummer:	<b>90517281289</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	28 516 197
Lånesaldo 01.01:	26 018 963
Avdrag i perioden:	2 940 202
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 078 761</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 865 619
Andelssaldo 01.01:	1 490 399
Innbetalt IN i perioden:	2 228 988
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	53 786
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 665 602</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 744 363</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281289	1	1 675 400	1 675 400
	1	1 301 233	1 301 233
	1	1 291 746	1 291 746
	1	1 282 261	1 282 261
	1	1 279 098	1 279 098
	1	1 272 774	1 272 774
	1	1 234 829	1 234 829
	1	1 118 039	1 118 039
	1	1 107 379	1 107 379
	1	1 104 216	1 104 216
	1	1 104 085	1 104 085
	1	993 596	993 596
	1	990 434	990 434
	1	987 271	987 271
	3	984 110	2 952 330
	1	942 160	942 160
	1	928 295	928 295
	1	846 104	846 104
	1	484 110	484 110
	1	183 401	183 401

Org.nr: 988 343 722 - 336



**Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021**

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

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,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 3.750.709,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

**Org.nr: 988 343 722 - 336**



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
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 2022.



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2021

### Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>237 463</b>	<b>168 061</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 914 058	1 985 944
Benyttet avsetning	0	-278 266
Tilbakeført avskrivning	12 083	12 083
Avdrag lån	-711 214	-631 931
Avdrag IN ordning	-2 228 988	-1 018 428
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-14 061</b>	<b>69 402</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>223 402</b>	<b>237 463</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>-278 266</b>
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	278 266
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>223 402</b>	<b>237 463</b>



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.)	25.04.2022
Styremedlem	Kim Reidar Høvik (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Jenny Elise Eikrem (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Iacob Sømme (sign.)	25.04.2022