



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 015 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JON RAUDES GATE 8 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 553 682	1 505 354
Sum inntekter		1 553 682	1 505 354
Kostnader			
Lønnskostnad		1 198	4 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	201 930	271 928
Sum kostnader		313 128	386 128
Driftsresultat		1 240 554	1 119 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad	3	675 000	937 958
Sum finanskostnader		675 000	937 958
Netto finans		-674 998	-937 958
Resultat før skattekostnad		565 556	181 268
Skattekostnad på resultat	4		-989 493
Årsresultat	5	565 556	1 170 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 556	1 170 761
Totalresultat		565 556	1 170 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	565 556	1 170 761
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		565 556	1 170 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	4 750 000	4 860 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 750 000	4 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	8 539 430	4 903 103
Sum finansielle anleggsmidler		8 539 430	4 903 103
Sum anleggsmidler		13 289 430	9 763 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	3		3 636 327
Sum fordringer			3 636 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	395 595	413 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 595	413 437
Sum omløpsmidler		395 595	4 049 764
SUM EIENDELER		13 685 025	13 812 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	780 012	1 345 568
Sum opptjent egenkapital		-780 012	-1 345 568
Sum egenkapital	5	-520 012	-1 085 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	14 155 000	14 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 155 000	14 880 000
Sum langsiktig gjeld		14 155 000	14 880 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		50 037	18 435
Sum kortsiktig gjeld		50 037	18 435
Sum gjeld		14 205 037	14 898 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 685 025	13 812 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368806

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 015 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JON RAUDES GATE 8 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 553 682	1 505 354
Sum inntekter		1 553 682	1 505 354
Kostnader			
Lønnskostnad		1 198	4 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	201 930	271 928
Sum kostnader		313 128	386 128
Driftsresultat		1 240 554	1 119 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad	3	675 000	937 958
Sum finanskostnader		675 000	937 958
Netto finans		-674 998	-937 958
Resultat før skattekostnad		565 556	181 268
Skattekostnad på resultat	4		-989 493
Årsresultat	5	565 556	1 170 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 556	1 170 761
Totalresultat		565 556	1 170 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	565 556	1 170 761
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		565 556	1 170 761



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	4 750 000	4 860 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 750 000	4 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	8 539 430	4 903 103
Sum finansielle anleggsmidler		8 539 430	4 903 103
Sum anleggsmidler		13 289 430	9 763 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	3		3 636 327
Sum fordringer			3 636 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	395 595	413 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 595	413 437
Sum omløpsmidler		395 595	4 049 764
SUM EIENDELER		13 685 025	13 812 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	780 012	1 345 568
Sum opptjent egenkapital		-780 012	-1 345 568
Sum egenkapital	5	-520 012	-1 085 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	14 155 000	14 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 155 000	14 880 000
Sum langsiktig gjeld		14 155 000	14 880 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		50 037	18 435
Sum kortsiktig gjeld		50 037	18 435
Sum gjeld		14 205 037	14 898 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 685 025	13 812 867



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 325 637	5 325 637
Tilgang	0	0
Jon Raudesgate 8 AS		Side 5



Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 325 637	5 325 637
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-575 637	-575 637
Balanseført verdi 31.12	4 750 000	4 750 000

Årets avskrivninger	110 000	110 000
Avskrivningssats	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 18 428,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	8 428
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	18 428

Note 3 Mellomværende konsern

Fordringer	2024	2023
Fordring på fra Tellefsens gate 1 AS	1 023 905	1 023 905
Fordring på fra Østersunds gate 5 AS	1 942 417	1 942 417
Fordring på fra Dronningens gate 40 AS	2 506 942	2 506 942
Fordring på fra Schei Invest AS	1 261 921	1 261 921
Fordring på fra Nonnegata 8 AS	1 804 245	1 804 245
Sum fordringer	8 539 430	8 539 430

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til Schei Holding AS	14 155 000	14 880 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	14 155 000	14 880 000



Gjelden til Schei Holding AS er renteberegnet med kr 675 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-989 493
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-989 493
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	565 556	181 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 000	110 000
Mottatt konsernbidrag	0	4 497 694
Anvendelse av fremførbart underskudd	-675 556	-4 788 962
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-989 493
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	989 493
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-702 572	-592 572	110 000
Sum	-702 572	-592 572	110 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-344 470	-1 020 026	-675 556
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 047 042	1 612 598	565 556
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	260 000	0	-1 345 568	0	-1 085 568
Pr 01.01.2024	260 000	0	-1 345 568	0	-1 085 568
Årets resultat			565 556	0	565 556
Pr 31.12.2024	520 000	0	-780 012	0	-520 012



Selskapets aksjekapital er tapt. Dette skyldes omfattende rehabiliteringsarbeid i 2020, 2021 og 2022. Styret er klar over sitt ansvar ved tapt aksjekapital. Normal drift av selskapet vil gi overskudd ihht leiekontrakter og selskapet gikk med overskudd i 2024. Det ligger vesentlige merverdier i eiendommen. Ut fra dette er styrets vurdering at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 500 000	14 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 750 000	4 860 000
Sum	<u>4 750 000</u>	<u>4 860 000</u>

Det er stillet sikkerhet for lånet med sikkerhet i aksjer i morselskapet Schei Holding AS for 2024.

Note 7 Bankinnskudd

	<u>2024</u>
Bundne skattetrekksmidler	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	260	260 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<u>Aksjonærer:</u>		<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Schei Holding AS		1 000	100 %
Sum		<u>1 000</u>	<u>100 %</u>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jon Raudesgate 8 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jon Raudesgate 8 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: C:32X-60FX7-CWM15-1KCLX-7QNT0-BR0V1



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 07:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C:32X-60FX7-CWM1S-1KCLX-7QNT0-BKVV1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.