



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Svein Rypdal Henninen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 251 829	4 347 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 251 829</b>	<b>4 347 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-782 677	-936 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>-828 991</b>	<b>-982 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 838</b>	<b>3 364 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 985</b>	<b>378</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-658 223</b>	<b>-450 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 238</b>	<b>-450 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 080 819</b>	<b>5 330 129</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		773 600	2 914 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>773 600</b>	<b>2 914 058</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	5,17	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	60 419	72 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 084 786</b>	<b>42 096 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 084 786</b>	<b>42 096 870</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	181 939	51 418
Andre fordringer	14	39 186	31 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 125</b>	<b>83 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	194 711	284 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 837</b>	<b>367 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 836</b>	<b>367 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 500 623</b>	<b>42 464 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	7 353 111	6 579 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 353 111</b>	<b>6 579 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 353 111</b>	<b>6 579 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	22 354 692	23 078 761
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 016 692</b>	<b>35 740 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 016 692</b>	<b>35 740 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 774	95 356
Skyldige offentlige avgifter		3	16 653
Annen kortsiktig gjeld		35 044	32 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 821</b>	<b>144 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 147 512</b>	<b>35 885 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 500 623</b>	<b>42 464 519</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	35 016 692	35 740 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 343 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JON RAUDESGET 1 - 5  
Forretningsadresse: v/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: Svein Rypdal Henninen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 251 829	4 347 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 251 829</b>	<b>4 347 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-782 677	-936 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>-828 991</b>	<b>-982 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 422 838</b>	<b>3 364 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 985</b>	<b>378</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-658 223</b>	<b>-450 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 238</b>	<b>-450 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 080 819</b>	<b>5 330 129</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		773 600	2 914 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	22 354 692	23 078 761
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 016 692</b>	<b>35 740 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 016 692</b>	<b>35 740 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 774	95 356
Skyldige offentlige avgifter		3	16 653
Annen kortsiktig gjeld		35 044	32 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 821</b>	<b>144 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 147 512</b>	<b>35 885 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 500 623</b>	<b>42 464 519</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	35 016 692	35 740 761



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		675 072	655 476	675 094	702 100
Felleskostnader kapitaldel		1 315 157	1 132 014	1 163 348	1 333 069
Tillegg elektroniske fellesavtaler		129 600	120 600	129 500	140 100
Andre tillegg	1	42 000	42 000	42 000	42 000
Andre driftsinntekter	2	0	168 277	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	90 000	2 228 988	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 251 829</b>	<b>4 347 355</b>	<b>2 009 942</b>	<b>2 217 269</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	5	-12 083	-12 083	-12 083	-12 083
Forretningsførerhonorar		-91 950	-88 762	-92 000	-98 800
Eksterne honorar	6	-12 969	-16 438	-12 800	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	7	-66 523	-70 024	-72 500	-57 040
Løpende vedlikehold	8	-9 912	-127 023	-35 000	-45 000
Periodisk vedlikehold	9	-133 681	-146 996	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-133 201	-124 200	-129 500	-140 100
Forsikring	10	-122 768	-94 729	-102 300	-131 117
Kommunale tjenester og renovasjon		-109 687	-160 235	-145 000	-145 000
Eiendomsavgifter		-91 782	-92 678	-93 000	-95 500
Energi, felles	11	-7 647	-9 223	-14 000	-16 000
Andre driftsutgifter	12	-2 557	-6 153	-6 600	-6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-828 991</b>	<b>-982 775</b>	<b>-825 883</b>	<b>-868 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 422 838</b>	<b>3 364 580</b>	<b>1 184 059</b>	<b>1 348 529</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 985	378	500	6 000
Finanskostnader		-658 223	-450 900	-452 218	-776 640
<b>Netto finansposter</b>		<b>-649 238</b>	<b>-450 522</b>	<b>-451 718</b>	<b>-770 640</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>	<b>732 341</b>	<b>577 889</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>773 600</b>	<b>2 914 058</b>	<b>732 341</b>	<b>577 889</b>
Disponering av totalresultat:		773 600	2 914 058	732 341	577 889
Overført til annen egenkapital		784 309	738 855	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		90 000	2 228 988	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-100 709	-53 785	0	0

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	42 024 367	42 024 367
Andre anleggsmidler	5	60 419	72 503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 084 786</b>	<b>42 096 870</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	114 735	18
Periodiserte kostnader	14	67 204	51 400
Mellomregning Klare Finans	14	30 201	31 223
Opptjente renter	14	8 985	378
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	194 711	284 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 837</b>	<b>367 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 500 623</b>	<b>42 464 519</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	16	3 661 953	3 672 662
Annen egenkapital	16	3 688 658	2 904 349
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 353 111</b>	<b>6 579 511</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	22 354 692	23 078 761
Borettsinnskudd	17, 19	12 662 000	12 662 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 016 692</b>	<b>35 740 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 774	95 356
Skyldig off. myndigheter		3	16 653
Forskudd kunder		30 219	31 041
Påløpte kostnader		4 825	898
Annen kortsiktig gjeld		0	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 821</b>	<b>144 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 147 512</b>	<b>35 885 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 500 623</b>	<b>42 464 519</b>
Pantstillelser	17	35 016 692	35 740 761

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 2022

### 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.

Klare 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 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. 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 TILLEGG SINTEKTER

	2022	2021
<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

	2022	2021
Andre driftsinntekter	0	168 277
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>168 277</b>

Andre driftsinntekter gjelder betaling av kjellerareal og brannsikring bod.

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
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**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

### Note 5 - 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	120 833	118 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 275 000	35 943 000	60 417	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 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	5 469	0
Juridisk rådgivning	0	9 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 969</b>	<b>16 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om renholdstjenester	45 460	50 053
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 251	1 839
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 174	9 605
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 313	5 313
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>66 523</b>	<b>70 024</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkkelavtale.



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Elektrikerarbeid	6 348	50 045
Asfaltering	0	329
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 085	4 737
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	350	37 165
Forbruksmaterieil	129	851
Nøkler, lås	0	5 148
Fasade/vindu/takrennevask	0	18 750
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>9 912</b>	<b>127 023</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	113 540
Elektrikerarbeid	100 210	0
Dør og vinduer	33 471	0
Brannsikring	0	31 375
Prosjektvedlikehold	0	2 081
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>133 681</b>	<b>146 996</b>

**Note 10 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>122 768</b>	<b>94 729</b>

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	7 647	9 223
<b>Sum energikostnader</b>	<b>7 647</b>	<b>9 223</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 198
Bankgebyrer	673	1 926
Andre gebyrer	1 880	1 200
Julebord/ styresamling	0	828
Bøter/ sanksjoner	0	1 000
Andre kostnader	4	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 557</b>	<b>6 153</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>223 402</b>	<b>237 463</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	773 600	2 914 058
Tilbakeført avskrivning	12 083	12 083
Avdrag lån	-634 069	-711 214
Avdrag IN ordning	-90 000	-2 228 988
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>61 614</b>	<b>-14 061</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>285 016</b>	<b>223 402</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>285 016</b>	<b>223 402</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	12 424
Bankinnskudd	194 707	272 206
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>194 711</b>	<b>284 630</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 579 511</b>	<b>3 665 453</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	2 904 349	2 165 494
Årets resultat	773 600	2 914 058
Justering for innbetaling IN-ordning	-90 000	-2 228 988
Justering for nedskrivning IN-ordning	100 709	53 785
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 688 658</b>	<b>2 904 349</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 672 662	1 497 459
Innbetalt IN-ordning i år	90 000	2 228 988
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-100 709	-53 785
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 661 953</b>	<b>3 672 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 353 111</b>	<b>6 579 511</b>

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

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022

---

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>42 024 367</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>35 016 692</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 2022

Note 18 - 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:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	28 516 197
Lånesaldo 01.01:	23 078 761
Avdrag i perioden:	724 069
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 354 692</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 880 994
Andelssaldo 01.01:	3 665 602
Innbetalt IN i perioden:	90 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	100 709
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 654 892</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 009 584</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281289	1	1 629 370	1 629 370
	1	1 265 483	1 265 483
	1	1 256 257	1 256 257
	1	1 247 032	1 247 032
	1	1 243 956	1 243 956
	1	1 237 806	1 237 806
	1	1 200 903	1 200 903
	1	1 087 321	1 087 321
	1	1 076 955	1 076 955
	1	1 073 879	1 073 879
	1	1 073 751	1 073 751
	1	966 298	966 298
	1	963 222	963 222
	1	960 147	960 147
	3	957 072	2 871 216
	1	916 275	916 275
	1	902 791	902 791
	1	822 858	822 858
	1	380 809	380 809
	1	178 362	178 362

Org.nr: 988 343 722 - 336



**Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2022**

---

**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 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
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 2023.



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.)	28.04.2023
Styremedlem	Iacob Sømme (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kim Reidar Høvik (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jenny Elise Eikrem (sign.)	24.04.2023



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 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 borettslagets 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.

### 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 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: DDDG-LZ03H-E75S-YBW81-MGT7L-UJ1Z2



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 18:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DIDPG-LZ03H-E7ISS-YBW81-MGT7L-UJ1Z2

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>