



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 332 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JON RAUDES GT 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Cato Aarthun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 013	496 008
Sum inntekter		492 013	496 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 826	-8 826
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-291 525	-246 207
Sum kostnader		-300 351	-255 033
Driftsresultat		191 662	240 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 270	6 701
Sum finanskostnader		-150 287	-154 238
Netto finans		-143 017	-147 537
Resultat før skattekostnad		48 645	93 439
Årsresultat	7,11	48 645	93 439
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 645	93 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	5 577 966	5 586 792
Sum anleggsmidler		5 577 966	5 586 792
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		14 733	13 158
Andre fordringer	9	30 837	29 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	193 120	178 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 690	221 016
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		5 816 657	5 807 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 095 220	3 046 575
Sum egenkapital		3 095 220	3 046 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	2 676 700	2 724 307
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	7 000	7 000
Sum langsiktig gjeld		2 683 700	2 731 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 720	5 734
Annen kortsiktig gjeld		29 017	24 193
Sum kortsiktig gjeld		37 737	29 927
Sum gjeld		2 721 437	2 761 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 816 657	5 807 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 683 700	2 731 307



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		293 016	293 016	345 200	346 331
Felleskostnader kapitaldel		198 997	202 992	203 000	196 169
Sum driftsinntekter		492 013	496 008	548 200	542 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	0	0	0	-1 410
Styrehonorar		0	0	0	-10 000
Avskrivninger		-8 826	-8 826	-8 255	-8 826
Forretningsførerhonorar		-52 901	-51 211	-52 900	-55 200
Eksterne honorar	2	-7 210	-9 592	-6 875	-7 400
Drifts- og serviceavtaler	3	-5 584	-5 290	-5 600	-6 000
Løpende vedlikehold	4	-1 268	-4 381	-10 500	-10 000
Periodisk vedlikehold	5	-35 000	0	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-57 882	-51 946	-55 300	-61 300
Forsikring		-44 983	-37 117	-42 700	-48 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-41 089	-38 662	-31 700	-41 800
Eiendomsavgifter		-25 635	-27 489	-28 900	-26 700
Energi, felles		-12 373	-13 162	-15 000	-13 500
Andre driftsutgifter	6	-7 600	-7 357	-8 200	-7 700
Sum driftskostnader		-300 351	-255 033	-325 930	-358 036
DRIFTSRESULTAT		191 662	240 975	222 270	184 464
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 270	6 701	3 000	3 000
Finanskostnader		-150 287	-154 238	-160 000	-145 130
Netto finansposter		-143 017	-147 537	-157 000	-142 130
Resultat før skattekostnad		48 645	93 439	65 270	42 334
Ordinært resultat etter skatt		48 645	93 439	65 270	42 334
ÅRSRESULTAT	7, 11	48 645	93 439	65 270	42 334
Disponering av totalresultat:		48 645	93 439	65 270	42 334
Overført til annen egenkapital		48 645	93 439	0	0

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	5 577 966	5 586 792
Sum anleggsmidler		5 577 966	5 586 792
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		14 733	13 158
Mellomregning Klare Finans	9	23 567	22 887
Opptjente renter		7 270	6 701
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	193 120	178 270
Sum omløpsmidler		238 690	221 016
SUM EIENDELER		5 816 657	5 807 809

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 060 220	3 011 575
Sum egenkapital		3 095 220	3 046 575
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	2 676 700	2 724 307
Borettsinnskudd	12, 14	7 000	7 000
Sum langsiktig gjeld		2 683 700	2 731 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 720	5 734
Forskudd kunder		27 448	22 887
Påløpte kostnader		1 569	1 306
Sum kortsiktig gjeld		37 737	29 927
Sum gjeld		2 721 437	2 761 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	2 683 700	2 731 307

Sted: _____, dato: _____

Cato Aarthun
Leder

Fredrik Bakkmør Haga
Styremedlem

Rune Mikaelson
Styremedlem

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Noter 2025

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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Samlet antall årsverk:		
Obligatorisk tjenstepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 210	9 592
Sum eksterne honorarer	7 210	9 592

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 584	5 290
Sum drifts- og serviceavtaler	5 584	5 290

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Noter 2025

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 268	1 550
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	0	2 831
Sum vedlikehold	1 268	4 381

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	35 000	0
Sum periodisk vedlikehold	35 000	0

Periodisk vedlikehold gjelder takopplett.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Kontingent	2 200	2 130
Generalforsamling/årsmøte	4 125	4 000
Bankgebyrer	613	605
Andre gebyrer	662	622
Sum andre driftsutgifter	7 600	7 357

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	191 090	135 722
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	48 645	93 439
Tilbakeført avskrivning	8 826	8 826
Avdrag lån	-47 607	-46 897
Årets endring i disponible midler	9 864	55 368
Disponible midler i periodens slutt	200 953	191 090
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	200 953	191 090

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Noter 2025

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 500 000	132 395
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 500 000	132 395
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	54 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 500 000	77 966
Årets avskrivninger :	0	8 826
Antatt levetid i år :		15

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	193 120	178 270
Sum bankinnskudd	193 120	178 270
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 11 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 046 575	2 953 136
Andelskapital 01.01	35 000	35 000
Andelskapital 31.12	35 000	35 000
Annen egenkapital 01.01	3 011 575	2 918 136
Årets resultat	48 645	93 439
Annen egenkapital 31.12	3 060 220	3 011 575
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 095 220	3 046 575

Andelskapitalen er kr 35.000 fordelt på 7 andeler à kr 5.000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 990 332 312 - 1303



Borettslaget Jon Raudes gt 7 - Noter 2025

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2025
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 577 966
Restgjeld 31.12	2 683 700

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	16367070343
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5,17 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 786 232
Lånesaldo 01.01:	2 727 307
Avdrag i perioden:	47 607
Lånesaldo 31.12:	2 679 700
Saldo 5 år frem i tid:	2 385 545

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367070343	3	594 299	1 782 897
	1	382 814	382 814
	3	171 329	513 987

Note 14 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	7 000	7 000
Sum innskudd	7 000	7 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jon Raudes gt 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Jon Raudes gt 7

Styreleder	Cato Aarthun (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Rune Mikaelson (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Fredrik Bakkmyr Haga (sign.)	09.03.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET JON RAUDES GT 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens 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 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 borettslaget 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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-11 16:59:36 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: SE6NX-IO2LM-6XOEE-JOUJE-0DBEI-BTZXP