



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8,9,17	3 039 548	2 455 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 548</b>	<b>2 455 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10,11	-46 242	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16	-442 102	-2 035 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>-500 428</b>	<b>-2 081 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 539 121</b>	<b>373 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 097</b>	<b>13 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-554 274</b>	<b>-1 251 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-553 177</b>	<b>-1 238 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 985 943	-864 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 985 943</b>	<b>-864 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	84 586	96 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 108 953</b>	<b>42 121 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 108 953</b>	<b>42 121 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	29 943	38 597
Andre fordringer	3	57 779	41 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 722</b>	<b>80 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	322 887	197 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 610</b>	<b>277 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>410 609</b>	<b>277 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 519 562</b>	<b>42 398 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 665 453	1 679 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	0	278 266
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>278 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	26 018 963	27 669 322
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 680 963</b>	<b>40 331 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 680 963</b>	<b>40 331 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 944	67 522
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		113 200	42 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 147</b>	<b>109 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 854 110</b>	<b>40 719 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 519 562</b>	<b>42 398 670</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	38 680 963	40 331 322



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 343 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JON RAUDESGET 1 - 5  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 26.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8,9,17	3 039 548	2 455 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 548</b>	<b>2 455 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10,11	-46 242	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-12 083	-12 083
Annen driftskostnad	12,13,14,	-442 102	-2 035 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>-500 428</b>	<b>-2 081 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 539 121</b>	<b>373 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 097</b>	<b>13 294</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-554 274</b>	<b>-1 251 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-553 177</b>	<b>-1 238 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 985 943	-864 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 985 943</b>	<b>-864 120</b>



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

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	42 024 367	42 024 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	84 586	96 669
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 108 953</b>	<b>42 121 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 108 953</b>	<b>42 121 036</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	29 943	38 597
Andre fordringer	3	57 779	41 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 722</b>	<b>80 306</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	322 887	197 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>410 610</b>	<b>277 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>410 609</b>	<b>277 635</b>

**SUM EIENDELER** **42 519 562** **42 398 670**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 665 453	1 679 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</b>

**Sum egenkapital** **3 665 453** **1 679 509**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	1,5	0	278 266
--------------------------------------	-----	---	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>278 266</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	26 018 963	27 669 322
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	12 662 000	12 662 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 680 963</b>	<b>40 331 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 680 963</b>	<b>40 331 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 944	67 522
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		113 200	42 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 147</b>	<b>109 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 854 110</b>	<b>40 719 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 519 562</b>	<b>42 398 670</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	38 680 963	40 331 322



Organisasjonsnr: 988 343 722  
BORETTSLAGET JON RAUDESGT 1 - 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	42000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		655 476	1 662 140	655 452	655 452
Felleskostnader kapitalandel		1 189 734	615 505	1 342 100	1 163 348
Tillegg elektroniske fellesavtaler		117 900	117 900	117 900	120 500
Andre tillegg	8	42 000	60 000	42 000	42 000
Andre driftsinntekter	9	16 010	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	1 018 428	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 039 549</b>	<b>2 455 545</b>	<b>2 157 452</b>	<b>1 981 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	10	-4 242	-4 230	-4 800	-6 100
Styrehonorar	11	-42 000	-30 000	-42 900	-30 000
Forretningsførerhonorar		-86 172	-83 904	-86 200	-88 800
Eksterne honorar	12	-11 438	-20 075	-22 500	-12 800
Avskrivninger	18	-12 083	-12 083	-12 083	-12 083
Drifts- og serviceavtaler	13	-67 918	-67 608	-58 700	-70 000
Løpende vedlikehold	14	-37 488	-15 524	-100 000	-28 600
Periodisk vedlikehold	15	164 703	-1 469 877	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-115 848	-110 699	-114 000	-120 500
Forsikring		-101 500	-92 271	-101 500	-109 620
Kommunale tjenester og renovasjon		-123 287	-124 044	-120 800	-127 000
Eiendomsavgifter		-49 665	-29 335	-30 000	-51 200
Energi, felles		-9 638	-13 798	-14 000	-14 000
Andre driftsutgifter	16	-3 851	-8 177	-8 600	-6 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-500 428</b>	<b>-2 081 625</b>	<b>-791 083</b>	<b>-752 303</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 539 121</b>	<b>373 920</b>	<b>1 366 369</b>	<b>1 228 997</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 097	13 294	5 000	5 000
Finanskostnader		-554 274	-1 251 334	-702 700	-452 218
<b>Netto finansposter</b>		<b>-553 177</b>	<b>-1 238 040</b>	<b>-697 700</b>	<b>-447 218</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>	<b>668 669</b>	<b>781 779</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 985 944	-864 120	668 669	781 779
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>1 985 944</b>	<b>-864 120</b>	<b>668 669</b>	<b>781 779</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		992 664	6 173	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-864 120	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 018 428	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-25 149	-6 173	0	0

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 18	42 024 367	42 024 367
Andre anleggsmidler	18	84 586	96 669
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 108 953</b>	<b>42 121 036</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		29 925	27 675
Kundefordringer	3	18	10 922
Andre fordringer	3	12 500	12 610
Mellomregning BBL Finans	3	44 182	29 099
Opptjente renter	3	1 097	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	322 887	197 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>410 610</b>	<b>277 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 519 562</b>	<b>42 398 670</b>

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 165 494	1 172 829
Egenkapital fra IN ordning	4	1 497 459	504 180
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	0	278 266
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>278 266</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 17	26 018 963	27 669 322
Borettsinnskudd	6, 7	12 662 000	12 662 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 680 963</b>	<b>40 331 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		112 200	40 766
Leverandørgjeld		59 944	67 522
Skyldig off. myndigheter		3	3
Påløpte kostnader		1 000	1 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 147</b>	<b>109 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 854 110</b>	<b>40 719 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 519 562</b>	<b>42 398 670</b>
Pantstillelser	7	38 680 963	40 331 322

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

\_\_\_\_\_  
Svein Rypdal Henninen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Kolstø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Iacob Sømme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marvin Bredal Lillehaug  
Styremedlem



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

### 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 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 panterett 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.

Org.nr: 988 343 722 - 336



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>168 061</b>	<b>1 108 314</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 985 944	-864 120
Benyttet avsetning	-278 266	0
Tilbakeført avskrivning	12 083	12 083
Opptak lån	0	28 012 904
Avdrag lån	-631 931	-27 597 828
Avdrag IN ordning	-1 018 428	-503 293
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>69 402</b>	<b>-940 253</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>237 463</b>	<b>168 061</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-278 266</b>	<b>-278 266</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	278 266	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>-278 266</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>237 463</b>	<b>-110 205</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	322 883	197 325
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>322 887</b>	<b>197 329</b>

### Note 3 - 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.



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 679 509</b>	<b>2 543 629</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	1 172 829	2 030 776
Årets resultat	1 985 944	-864 120
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 018 428	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	25 149	6 173
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 165 494</b>	<b>1 172 829</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	504 180	510 353
Innbetalt IN-ordning i år	1 018 428	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-25 149	-6 173
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 497 459</b>	<b>504 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 665 453</b>	<b>1 679 509</b>

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

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	0	278 266
<b>Sum avsetninger</b>	<b>0</b>	<b>278 266</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
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 2021.

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>42 024 367</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>38 680 963</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 2020

### Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Andre vedlikeholdskostnader	42 000	30 000
Andre tillegg	0	30 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>42 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Andre driftsinntekter	16 010	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>16 010</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder betaling for 3-lags glass.

### Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 242	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 242</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 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>42 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 438	12 250
Fakturerte tjenester	0	7 825
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 438</b>	<b>20 075</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og honorar prosjektingeniør.

### Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	4 914
Avtale om renholdstjenester	48 600	47 100
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 720	1 744
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 166	8 487
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 313	5 363
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>67 918</b>	<b>67 608</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkkelavtale.

Org.nr: 988 343 722 - 336



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	13 775	0
Rørleggerarbeid	0	349
Maljarbeid og -utstyr	0	1 775
Elektrikerarbeid	16 247	7 642
Snøbrøyting, sandstrøing	243	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 564	1 815
Renholdartikler/renhold	63	0
Forbruksmateriell	63	943
Nøkler, lås	4 533	3 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>37 488</b>	<b>15 524</b>



Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

**Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2020	2019
Dør og vinduer	113 563	18 679
Prosjektvedlikehold	0	1 451 198
<b>Benyttet vedlikeholdsavsetning</b>	<b>-278 266</b>	<b>0</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>-164 703</b>	<b>1 469 877</b>

**Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 274
Generalforsamling/årsmøte	1 000	3 145
Bankgebyrer	2 627	2 308
Andre gebyrer	225	0
Bøter/ sanksjoner	0	1 000
Servering dugnad	0	450
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 851</b>	<b>8 177</b>



## Borettslaget Jon Raudesgt. 1-5 - Noter 2020

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering 36720+55644 samt opptak kr. 300 000,-
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517281289</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	28 516 197
Lånesaldo 01.01:	27 669 322
Avdrag i perioden:	1 650 359
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 018 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 336 096
Andelssaldo 01.01:	497 120
Innbetalt IN i perioden:	1 018 428
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 149
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 490 399</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 509 362</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517281289	1	1 723 324	1 723 324
	1	1 338 454	1 338 454
	1	1 328 696	1 328 696
	1	1 318 939	1 318 939
	1	1 315 686	1 315 686
	1	1 309 181	1 309 181
	1	1 270 150	1 270 150
	1	1 150 019	1 150 019
	1	1 139 055	1 139 055
	1	1 135 802	1 135 802
	1	1 135 667	1 135 667
	1	1 022 017	1 022 017
	1	1 018 764	1 018 764
	1	1 015 511	1 015 511
	4	1 012 259	4 049 036
	1	969 110	969 110
	1	954 848	954 848
	1	895 449	895 449
	1	870 306	870 306
	1	870 303	870 303
	1	188 647	188 647

#### 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 551.101,- 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 2020

### Note 18 - 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	96 666	118 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 275 000	35 943 000	84 584	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.



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.)	24.03.2021
Styremedlem	Fredrik Kolstø (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Marvin Bredal Lillehaug (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Iacob Sømme (sign.)	24.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Jon Raudes gt. 1-5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3KLDD-Q0724-J4V47-ED51G-OZ3YE-KYM11



# 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

2021-04-01 06:25:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3KLLDD-Q0724-J4V47-ED51G-OZ3YE-KYMT1

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>