



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 585 509	1 553 682
Sum inntekter		1 585 509	1 553 682
Kostnader			
Lønnskostnad			1 198
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	177 231	201 930
Sum kostnader		287 231	313 128
Driftsresultat		1 298 278	1 240 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	334 849	2
Sum finansinntekter		334 849	2
Annen rentekostnad	3	539 245	675 000
Sum finanskostnader		539 245	675 000
Netto finans		-204 396	-674 998
Resultat før skattekostnad		1 093 882	565 556
Skattekostnad på resultat	4	189 071	
Årsresultat	5	904 811	565 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		904 811	565 556
Totalresultat		904 811	565 556
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		670 341	
Udekket tap	5	230 012	565 556
Avsatt til annen egenkapital		4 458	
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		904 811	565 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	4 640 000	4 750 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 640 000	4 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 070 000	8 539 430
Sum finansielle anleggsmidler		7 070 000	8 539 430
Sum anleggsmidler		11 710 000	13 289 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	3	550 000	
Sum fordringer		550 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	330 413	395 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 413	395 595
Sum omløpsmidler		880 413	395 595
SUM EIENDELER		12 590 413	13 685 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 458	
Udekket tap	5		780 012
Sum opptjent egenkapital		4 458	-780 012
Sum egenkapital	5	264 458	-520 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	11 390 000	14 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 390 000	14 155 000
Sum langsiktig gjeld		11 390 000	14 155 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		859 412	
Annen kortsiktig gjeld		76 543	50 037
Sum kortsiktig gjeld		935 955	50 037
Sum gjeld		12 325 955	14 205 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 590 413	13 685 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328916

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 015 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JON RAUDESGATE 8 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 585 509	1 553 682
Sum inntekter		1 585 509	1 553 682
Kostnader			
Lønnskostnad			1 198
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	177 231	201 930
Sum kostnader		287 231	313 128
Driftsresultat		1 298 278	1 240 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	334 849	2
Sum finansinntekter		334 849	2
Annen rentekostnad	3	539 245	675 000
Sum finanskostnader		539 245	675 000
Netto finans		-204 396	-674 998
Resultat før skattekostnad		1 093 882	565 556
Skattekostnad på resultat	4	189 071	
Årsresultat	5	904 811	565 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		904 811	565 556
Totalresultat		904 811	565 556
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		670 341	
Udekket tap	5	230 012	565 556
Avsatt til annen egenkapital		4 458	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		904 811	565 556



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	4 640 000	4 750 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	4 640 000	4 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 070 000	8 539 430
Sum finansielle anleggsmidler		7 070 000	8 539 430
Sum anleggsmidler		11 710 000	13 289 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	3	550 000	
Sum fordringer		550 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	330 413	395 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 413	395 595
Sum omløpsmidler		880 413	395 595
SUM EIENDELER		12 590 413	13 685 025
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	4 458	
Udekket tap	5		780 012
Sum opptjent egenkapital		4 458	-780 012
Sum egenkapital	5	264 458	-520 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	11 390 000	14 155 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 390 000	14 155 000
Sum langsiktig gjeld		11 390 000	14 155 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		859 412	
Annen kortsiktig gjeld		76 543	50 037
Sum kortsiktig gjeld		935 955	50 037
Sum gjeld		12 325 955	14 205 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 590 413	13 685 025



Organisasjonsnr: 990 015 988
JON RAUDES GATE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Jon Raudesgate 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jon Raudesgate 8 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X18VF-VNHOB-GTCYZ-E8C4U-YL1CG-VX7VQ



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 Krogstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 11:05:38 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: X18VF-VNHOB-GTCYZ-E8C4U-YL1CG-VX7VQ

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.



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.

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim. Leieinntekter

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 325 637	5 325 637
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-685 637	-685 637
Balansført verdi 31.12	4 640 000	4 640 000
Årets avskrivninger	110 000	110 000
Avskrivningsssats	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

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 2025 utgjør kr 25 750,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	13 750
Sum honorar til revisor	25 750

Note 3 Mellomværende konsern

Fordringer	2025	2024
Fordring på fra Tellefsens gate 1 AS	1 075 000	1 023 905
Fordring på fra Østersunds gate 5 AS	2 040 000	1 942 417
Fordring på fra Dronningens gate 40 AS	2 630 000	2 506 942
Fordring på fra Schei Invest AS	1 325 000	1 261 921
Fordring på fra Nonnegata 8 AS	0	1 804 245
Sum fordringer	7 070 000	8 539 430

Jon Raudesgate 8 AS

Side 6



Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Schei Holding AS	11 390 000	14 155 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	11 390 000	14 155 000

Gjelden til Schei Holding AS er renteberegnet med kr 539 245.
Fordringene på øvrige konsernselskaper er renteberegnet med kr 334 815

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	189 071	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	189 071	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 093 882	565 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 000	110 000
Avgitt konsernbidrag	-859 412	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-344 470	-675 556
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	189 071	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-189 071	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-812 572	-702 572	110 000
Sum	-812 572	-702 572	110 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-344 470	-344 470
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	812 572	1 047 042	234 470
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. 31.12.2024	260 000	0	-780 012	0	-520 012
Pr 01.01.2025	260 000	0	-780 012	0	-520 012
Årets resultat			900 353	4 458	904 811
Mottatt konsernbidrag			550 000,	0	550 000
Avgitt konsernbidrag			-670 341		-670 341
Pr 31.12.2025	260 000	0	0	4 458	264 458

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

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 500 000	14 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 640 000	4 750 000
Sum	4 640 000	4 750 000

Det er stillet sikkerhet for lånet med sikkerhet i aksjer i morselskapet Schei Holding AS for 2025.

Note 7 Bankinnskudd

	2025
Bundne skattetrekkmidler	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	260	260 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Jon Raudesgate 8 AS		Side 8



Schei Holding AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.