



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 846 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Karl Berner Garvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 377 128 | 1 306 657 |
| Sum inntekter | | 1 377 127 | 1 306 657 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 329 926 | 367 441 |
| Sum kostnader | | 335 630 | 373 147 |
| Driftsresultat | | 1 041 497 | 933 510 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 075 | 5 407 |
| Sum finansinntekter | | 7 075 | 5 407 |
| Annen rentekostnad | | 297 139 | 236 451 |
| Sum finanskostnader | | 297 139 | 236 451 |
| Netto finans | | 290 064 | 231 044 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 751 433 | 702 467 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 751 433 | 702 467 |
| Årsresultat | | 751 433 | 702 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -751 433 | -702 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -751 433 | -702 466 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7 | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 830 | 19 009 |
| Andre fordringer | | 89 259 | 108 158 |
| Sum fordringer | | 113 089 | 127 167 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 462 950 | 397 078 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 462 950 | 397 078 |
| Sum omløpsmidler | | 576 038 | 524 244 |
| SUM EIENDELER | | 25 721 038 | 25 669 244 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 415 036 | 5 663 603 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 415 036 | 5 663 603 |
| Sum egenkapital | | 6 495 036 | 5 743 603 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 413 594 | 10 975 264 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 814 413 | 8 897 658 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 228 007 | 19 872 922 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 228 007 | 19 872 922 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -2 005 | 39 571 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 13 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -2 005 | 52 719 |
| Sum gjeld | | 19 226 002 | 19 925 641 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 721 038 | 25 669 244 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 19 228 007 | 19 872 922 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410443

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 846 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Karl Berner Garvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 846 286
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 377 128 | 1 306 657 |
| Sum inntekter | | 1 377 127 | 1 306 657 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 329 926 | 367 441 |
| Sum kostnader | | 335 630 | 373 147 |
| Driftsresultat | | 1 041 497 | 933 510 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 075 | 5 407 |
| Sum finansinntekter | | 7 075 | 5 407 |
| Annen rentekostnad | | 297 139 | 236 451 |
| Sum finanskostnader | | 297 139 | 236 451 |
| Netto finans | | 290 064 | 231 044 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 751 433 | 702 467 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 751 433 | 702 467 |
| Årsresultat | | 751 433 | 702 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -751 433 | -702 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -751 433 | -702 466 |



Organisasjonsnr: 990 846 286
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7 | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 830 | 19 009 |
| Andre fordringer | | 89 259 | 108 158 |
| Sum fordringer | | 113 089 | 127 167 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 462 950 | 397 078 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 462 950 | 397 078 |
| Sum omløpsmidler | | 576 038 | 524 244 |
| SUM EIENDELER | | 25 721 038 | 25 669 244 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 415 036 | 5 663 603 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 415 036 | 5 663 603 |
| Sum egenkapital | | 6 495 036 | 5 743 603 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 413 594 | 10 975 264 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 814 413 | 8 897 658 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 228 007 | 19 872 922 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 228 007 | 19 872 922 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -2 005 | 39 571 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 13 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -2 005 | 52 719 |
| Sum gjeld | | 19 226 002 | 19 925 641 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 721 038 | 25 669 244 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 19 228 007 | 19 872 922 |



Organisasjonsnr: 990 846 286
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Rabinowitzgården Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 350 016 | 350 016 | 350 000 | 350 016 |
| Renter på lån | | 312 293 | 238 790 | 266 105 | 402 271 |
| Avdrag på lån | | 560 341 | 614 175 | 661 747 | 522 164 |
| Nedkviktering IN | | 83 246 | 43 580 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 71 232 | 60 096 | 73 000 | 76 800 |
| Sum inntekter | | 1 377 127 | 1 306 657 | 1 350 852 | 1 351 251 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 705 | 705 | 705 | 705 |
| Energi, strøm | | 24 465 | 16 310 | 17 000 | 17 000 |
| Renovasjon, vann og avløp | | 44 637 | 80 529 | 83 000 | 50 000 |
| Eiendomsskatt | | 38 420 | 0 | 0 | 40 000 |
| Avdrag ladeanlegg | 4 | 1 012 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar, rekvisita | | -3 002 | 3 002 | 1 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 5 | 36 110 | 50 504 | 100 000 | 50 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 5 | 8 500 | 41 500 | 25 000 | 50 000 |
| Periodisk vedlikehold (heis, alarm) | | 0 | 7 883 | 0 | 0 |
| Forsikringskadesaker | | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 5 750 | 4 500 | 4 500 | 5 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 919 | 52 919 | 54 200 | 55 300 |
| Forretningsfører - tilleggstenester | | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | | 799 | 1 977 | 2 000 | 1 000 |
| TV/Internett | | 79 183 | 72 774 | 73 000 | 76 800 |
| Kontingenter, sikringsfond | | 8 105 | 4 053 | 4 300 | 8 000 |
| Forsikring | | 30 945 | 28 598 | 32 800 | 34 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m) | | 2 083 | 1 892 | 2 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 335 630 | 373 147 | 414 505 | 396 555 |
| Driftsresultat | | 1 041 497 | 933 510 | 936 347 | 954 696 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 075 | 5 407 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 297 139 | 236 451 | 233 455 | 386 507 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 290 064 | 231 044 | 233 455 | 386 507 |
| Årets resultat | | 751 433 | 702 466 | 702 892 | 568 189 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -751 433 | -702 466 | 0 | 0 |



Årsregnskap 2022 Rabinowitzgården Borettslag

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 6 | 2 624 000 | 2 624 000 |
| Bygninger | 7 | 22 521 000 | 22 521 000 |
| Sum anleggsmidler | | 25 145 000 | 25 145 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 23 830 | 19 009 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 89 259 | 108 158 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 462 950 | 397 078 |
| Sum omløpsmidler | | 576 038 | 524 244 |
| SUM EIENDELER | | 25 721 038 | 25 669 244 |

163 Rabinowitzgården Borettslag, orgnr. 990846286



Årsregnskap 2022 Rabinowitzgården Borettslag

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | 5 663 603 | 4 961 137 |
| Årets resultat | | 751 433 | 702 466 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 495 036 | 5 743 603 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8 | 10 413 594 | 10 975 264 |
| IN-lån andelseiere | 8 | 1 558 163 | 1 641 408 |
| Borettsinnskudd | 9 | 7 256 250 | 7 256 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 228 007 | 19 872 922 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 6 683 |
| Leverandørgjeld | | -2 005 | 39 571 |
| Påløpne renter | | 0 | 6 465 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -2 005 | 52 719 |
| Sum gjeld | | 19 226 002 | 19 925 641 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 721 038 | 25 669 244 |
| Pantestillelser | 10 | 19 228 007 | 19 872 922 |

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karl Berner Garvik
Styreleder

Morten Krogh
Medlem

Erik Erland
Medlem



Noter 2022 Rabinowitzgården Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 471 525 | 540 578 |
| Årets resultat | 751 433 | 702 466 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -561 670 | -727 939 |
| Tilbakeført IN innbetalinger | -83 246 | -43 580 |
| B. Årets endringer disponible midler | 106 517 | -69 053 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 578 043 | 471 525 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 576 038 | 524 244 |
| Kortsiktig gjeld | -2 005 | 52 719 |
| Disponible midler | 578 043 | 471 525 |



Noter 2022 Rabinowitzgården Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 705 | 705 |
| Sum | 705 | 705 |

Note 4 - Avdrag ladeanlegg

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|--------------|----------|
| 6490 Annen leiekostnad | 1 012 | 0 |
| Sum | 1 012 | 0 |

Borettslaget inngikk i desember 2022 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil.

Ladestasjonen har en pris på 60 700 kr, hvor det betales 1012 kr hver måned til Haugaland Kraft.



Noter 2022 Rabinowitzgården Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 36 110 | 50 504 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 8 500 | 41 500 |
| Sum | 44 610 | 92 004 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Tomt

| | Tomt |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 624 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 624 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 624 000 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 2 624 000,-.

Note 7 - Bygninger

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 22 521 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 22 521 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 22 521 000 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.



Noter 2022 Rabinowitzgården Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|---|
| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor |
| | 32408160218 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2010 |
| Rentesats: | 4.05 % |
| Beregnet innfridd: | 22.10.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 17 808 750 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 975 265 |
| Avdrag i perioden: | 561 670 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 413 595 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 626 653 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 83 246 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 543 408 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 957 002 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408160218 | 1 | 851 014 | 851 014 |
| | 1 | 800 658 | 800 658 |
| | 3 | 793 105 | 2 379 315 |
| | 4 | 742 749 | 2 970 996 |
| | 4 | 692 393 | 2 769 572 |
| | 1 | 642 037 | 642 037 |

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Note 9 - Borettsinnskudd

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Opprinnelig 2007 | 5 936 250 |
| Opprinnelig 2007 parkeringsplasser | 1 320 000 |
| Sum borettsinnskudd | 7 256 250 |

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 19 228 007,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 25 145 000,-.



Resultat og balanse med noter for Rabinowitzgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rabinowitzgården Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Karl Berner Garvik (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Morten Krogh (sign.) | 27.02.2023 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rabinowitzgården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rabinowitzgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rabinowitzgården Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

29.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor