



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 808 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Terje Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 09.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	740 823	822 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>740 823</b>	<b>822 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	55 099	86 249
Annen driftskostnad	3,6,7	404 499	384 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 598</b>	<b>470 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 225</b>	<b>351 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		586	312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>312</b>
Annen finanskostnad		66 983	79 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 983</b>	<b>79 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 397</b>	<b>-79 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 828</b>	<b>272 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 828</b>	<b>272 217</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>214 828</b>	<b>272 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 828	-272 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 828</b>	<b>-272 217</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	8,12	31 900 000	31 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 900 000</b>	<b>31 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 900 000</b>	<b>31 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>91 301</b>	<b>103 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 868	148 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 868</b>	<b>148 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>296 169</b>	<b>251 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 196 169</b>	<b>32 151 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 546 402</b>	<b>9 331 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 547 903</b>	<b>9 333 074</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 662 228	2 825 324
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	19 900 000	19 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 562 228</b>	<b>22 725 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 562 228</b>	<b>22 725 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 134	84 791
Skyldige offentlige avgifter		3 783	1 863
Annen kortsiktig gjeld	13	7 121	6 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>86 039</b>	<b>93 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 648 266</b>	<b>22 818 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 196 169</b>	<b>32 151 909</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611543

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 808 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Terje Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 808 865  
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	740 823	822 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>740 823</b>	<b>822 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	55 099	86 249
Annen driftskostnad	3,6,7	404 499	384 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 598</b>	<b>470 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 225</b>	<b>351 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		586	312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>586</b>	<b>312</b>
Annen finanskostnad		66 983	79 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 983</b>	<b>79 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 397</b>	<b>-79 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		214 828	272 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		214 828	272 217
<b>Årsresultat</b>	2,11	214 828	272 217
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 828	-272 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214 828</b>	<b>-272 217</b>



Organisasjonsnr: 988 808 865  
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

8,12

31 900 000

31 900 000

31 900 000

Sum anleggsmidler

31 900 000

31 900 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

9

91 301

103 034

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

204 868

148 875

204 868

148 875

Sum omløpsmidler

2

296 169

251 909

SUM EIENDELER

32 196 169

32 151 909

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

9 546 402

9 331 574

Sum egenkapital

11

9 547 903

9 333 074

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

10,12

2 662 228

2 825 324

10,12

19 900 000

19 900 000

22 562 228

22 725 324



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 562 228</b>	<b>22 725 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 134	84 791
Skyldige offentlige avgifter		3 783	1 863
Annen kortsiktig gjeld	13	7 121	6 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>86 039</b>	<b>93 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 648 266</b>	<b>22 818 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 196 169</b>	<b>32 151 909</b>



Organisasjonsnr: 988 808 865  
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		432 000	432 000	432 000	482 040
Inndekning av renter		66 863	79 151	86 194	55 042
Inndekning av ord. avdrag		163 335	156 902	155 463	170 805
Innbetalt kabel TV		75 600	67 320	69 340	76 320
Leieinntekt parkering		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre driftsinntekter	1	625	84 337	3 000	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>740 823</b>	<b>822 111</b>	<b>748 397</b>	<b>789 607</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	11 063	7 125	7 500	7 600
Styrehonorar	4	0	27 000	27 000	27 000
Forretningsførerhonorar		23 496	23 530	21 500	22 700
Rådgivningstjenester		3 000	26 000	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 400	3 400	3 400	3 400
Lønn	5	48 591	48 591	53 760	53 760
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 508	10 658	11 411	11 387
Vedlikehold/serviceavtaler	6	45 363	35 018	77 039	104 863
Kabel-tv		74 818	67 317	69 340	76 320
Forsikring		69 018	62 768	66 000	72 500
Kommunale avgifter		149 379	121 928	132 500	154 000
Strøm		17 991	24 389	25 000	19 000
Telefon og porto		3 050	3 591	4 200	3 500
Andre driftsutgifter	7	3 921	9 280	8 090	7 730
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>459 598</b>	<b>470 596</b>	<b>506 740</b>	<b>563 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 225</b>	<b>351 515</b>	<b>241 657</b>	<b>225 847</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		586	312	0	0
Rentekostnad		66 983	79 610	86 194	55 042
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-66 397</b>	<b>-79 298</b>	<b>-86 194</b>	<b>-55 042</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>214 828</b>	<b>272 217</b>	<b>155 463</b>	<b>170 805</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-214 828	-272 217	155 463	112 485
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-214 828</b>	<b>-272 217</b>	<b>155 463</b>	<b>112 485</b>

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	31 900 000	31 900 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 900 000</b>	<b>31 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	12 499
Forskuttering for andelseiere		0	938
Andre fordringer	9	91 301	89 597
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		202 948	148 875
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 920	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>296 169</b>	<b>251 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 196 169</b>	<b>32 151 909</b>

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		9 331 574	9 331 574
Årets resultat		214 828	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 547 903</b>	<b>9 333 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	2 662 228	2 825 324
Borettsinnskudd	10, 12	19 900 000	19 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 562 228</b>	<b>22 725 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 134	84 791
Skyldig off. myndigheter		3 783	1 863
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 206	5 206
Påløpne renter		1 059	1 652
Annen kortsiktig gjeld	13	856	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>86 039</b>	<b>93 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 648 266</b>	<b>22 818 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 196 169</b>	<b>32 151 909</b>

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

\_\_\_\_\_  
Terje Tønnessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger-Johanne Langlo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Eivindson  
Styremedlem

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne 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 lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Borettslaget eier boligseksjonen i Sameiet Rådhusgården. Sameiet består forøvrig av en næringsseksjon og to parkeringsplasser som er seksjonert ut.

Det føres ikke eget regnskap i sameiet, men nærings- og boligseksjonen bærer noen av sameiets driftskostnader hver etter avtale.



## Noter 2020

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter gjelder kostnader for 2020 til Sameiet ifm. strømforbruk til varmekabler i nedkjøringsrampe til garasjeanleggene.

### Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>158 398</b>	<b>43 054</b>
Årets resultat	214 828	272 217
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-163 096	-156 872
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>51 732</b>	<b>115 344</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>210 130</b>	<b>158 398</b>
Omløpsmidler	296 169	251 909
- Kortsiktig gjeld	86 039	93 511
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>210 130</b>	<b>158 398</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 063	7 125
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>7 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	0	27 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>27 000</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2019/2020. ref protokoll GF 2019

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	43 385	0
5100 LØNN	0	43 385
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 206	5 206
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 117	9 924
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	734	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	734
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-343	0
<b>Sum</b>	<b>55 100</b>	<b>59 249</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en deltidsansatt.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 688	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 067	2 224
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	39 608	32 794
<b>Sum</b>	<b>45 363</b>	<b>35 018</b>

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



## Noter 2020

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	4 182
7440 KONTINGENT NBBL	990	990
7720 GENERALFORSAMLING	0	700
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 028	1 908
7790 ANDRE KOSTNADER	903	1 500
<b>Sum</b>	<b>3 921</b>	<b>9 280</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 900 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 900 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:  
kr 625,- fordring næringsseksjon (garasje)  
kr. 90 676,- gjelder periodiserte kostnader 2020/2021



## Noter 2020

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008149042	28018305382
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,1%	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	25.06.2028	25.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	432 885	2 392 439
Avdrag i perioden:	46 351	116 745
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>386 534</b>	<b>2 275 694</b>
Andelssaldo 01.01:	0	6 579 207
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	321 049
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 258 159</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>386 534</b>	<b>8 533 852</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018305382	4	568 923	2 275 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008149042	15	25 769	386 535

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	9 331 574	9 059 357
Årets resultat	214 828	272 217
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 547 903</b>	<b>9 333 074</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	22 562 228	22 725 324
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 258 159	6 579 207
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	31 900 000	31 900 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:  
kr. 856 In avregning - utbetalt til beboere Jan 2021



Resultat og balanse med noter for RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG**

Styreleder	Terje Tønnessen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Inger-Johanne Langlo (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Gunnar Eivindson (sign.)	14.04.2021



KPMG AS  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 214 828. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

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.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 14. april 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor