



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 804 032	1 346 094
Sum inntekter		1 804 033	1 346 094
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	55 442	92 147
Annen driftskostnad	2,4,6,7	1 254 063	551 514
Sum kostnader		1 309 505	643 662
Driftsresultat		494 527	702 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 414	84
Sum finansinntekter		4 414	84
Annen finanskostnad		47 423	56 512
Sum finanskostnader		47 423	56 512
Netto finans		-43 009	-56 428
Ordinært resultat før skattekostnad		451 518	646 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		451 518	646 005
Årsresultat	8,9	451 519	646 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 519	-646 004
Sum overføringer og disponeringer		-451 519	-646 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	31 940 840	31 940 840
Sum varige driftsmidler		31 940 840	31 940 840
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 940 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	394 328	23 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 515	148 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 515	148 535
Sum omløpsmidler	8	870 843	171 998
SUM EIENDELER		32 811 683	32 112 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 316 893	10 865 374
Sum egenkapital	9	11 318 393	10 866 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 000 000	1 307 843
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	19 900 000	19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 900 000	21 207 843
Sum langsiktig gjeld		20 900 000	21 207 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580 077	17 335
Skyldige offentlige avgifter		3 904	14 049
Annen kortsiktig gjeld		9 309	6 737
Sum kortsiktig gjeld	8	593 290	38 120
Sum gjeld		21 493 290	21 245 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 811 683	32 112 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553934

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 808 865
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 804 032	1 346 094
Sum inntekter		1 804 033	1 346 094
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	55 442	92 147
Annen driftskostnad	2,4,6,7	1 254 063	551 514
Sum kostnader		1 309 505	643 662
Driftsresultat		494 527	702 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 414	84
Sum finansinntekter		4 414	84
Annen finanskostnad		47 423	56 512
Sum finanskostnader		47 423	56 512
Netto finans		-43 009	-56 428
Ordinært resultat før skattekostnad		451 518	646 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		451 518	646 005
Årsresultat	8,9	451 519	646 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-451 519	-646 004
Sum overføringer og disponeringer		-451 519	-646 004



Organisasjonsnr: 988 808 865
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	31 940 840	31 940 840
Sum varige driftsmidler		31 940 840	31 940 840
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 940 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	394 328	23 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 515	148 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 515	148 535
Sum omløpsmidler	8	870 843	171 998
SUM EIENDELER		32 811 683	32 112 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		11 316 893	10 865 374
Sum egenkapital	9	11 318 393	10 866 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	1 000 000	1 307 843
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	19 900 000	19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 900 000	21 207 843



Sum langsiktig gjeld		20 900 000	21 207 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580 077	17 335
Skyldige offentlige avgifter		3 904	14 049
Annen kortsiktig gjeld		9 309	6 737
Sum kortsiktig gjeld	8	593 290	38 120
Sum gjeld		21 493 290	21 245 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 811 683	32 112 838



Organisasjonsnr: 988 808 865
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Resultatrapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		523 980	487 440	487 440	560 556
Inndekning av renter		30 997	55 828	48 727	59 077
Inndekning av ord. avdrag		66 379	129 103	105 418	27 195
Inndekning av IN avdrag	0	997 011	515 603	0	0
Innbetalt kabel TV		91 620	86 220	91 500	97 000
Leieinntekt parkering		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre driftsinntekter	1	91 645	69 500	3 000	10 000
Sum inntekter		1 804 033	1 346 094	738 485	756 228
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 625	10 375	10 000	12 000
Styre honorar	3	0	27 000	27 000	27 000
Forretningsfører honorar		30 253	24 440	23 000	25 000
Rådgivningstjenester	4	525 000	43 933	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 500	3 400	4 250	4 500
Lønn	5	48 591	53 760	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	6 851	11 387	11 669	11 703
Vedlikehold/serviceavtaler	6	77 351	91 616	69 221	73 753
Kabel-tv		83 232	86 219	91 500	97 000
Forsikring		83 281	77 543	81 000	89 000
Kommunale avgifter		192 243	164 816	178 000	210 000
Strøm		44 619	37 600	24 000	53 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	693	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 591	1 198	0	2 000
Telefon og porto		0	1 175	0	0
Andre driftsutgifter	7	200 368	8 506	8 700	9 000
Sum driftskostnader		1 309 505	643 662	584 340	669 956
Driftsresultat		494 527	702 432	154 145	86 272
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 414	84	0	0
Rentekostnad		47 423	56 512	48 727	59 077
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-43 009	-56 428	-48 727	-59 077
Årsresultat	8, 9	451 519	646 004	105 418	27 195
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-451 519	-646 004	105 418	27 195
Sum disponering av resultat		-451 519	-646 004	105 418	27 195

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	31 940 840	31 940 840
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 940 840
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 796
Andre fordringer	12	394 328	21 667
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		458 705	124 465
Skattetrekkskonto, bundne midler		17 810	24 070
Sum omløpsmidler	8	870 843	171 998
SUM EIENDELER		32 811 683	32 112 838

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		10 865 374	10 865 374
Årets resultat		451 519	0
Sum egenkapital	9	11 318 393	10 866 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	1 000 000	1 307 843
Borettsinnskudd	11, 13	19 900 000	19 900 000
Sum langsiktig gjeld		20 900 000	21 207 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580 077	17 335
Skyldig off. myndigheter		3 904	14 049
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 206	5 760
Påløpne renter		2 538	977
Annen kortsiktig gjeld		1 565	0
Sum kortsiktig gjeld	8	593 290	38 120
Sum gjeld		21 493 290	21 245 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 811 683	32 112 838

Sted: _____, dato: _____

Terje Tønnessen
Styreleder

Inger-Johanne Langlo
Styremedlem

Gunnar Eivindson
Styremedlem

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Noter 2023

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 oppjent.

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.

Reversering 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 kjøpt.

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. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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 2023

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 91 645 består av:

Ladestrøm til el-kjøretøy	kr 5 000
Viderefakturert strømforbruk nedkjøringsrampe 2021 og 2022	kr 18 612
Avregning driftskostnader sameiets seksjon 1 2022	kr 12 637
Avregning driftskostnader sameiets seksjon 1 2023	kr 55 396

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 625	10 375
Sum	11 625	10 375

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	0	27 000
Sum	0	27 000

Note 4 - Rådgivningstjenester

Andre rådgivningstjenester gjelder kostnader til juridisk og teknisk rådgivning i forbindelse med rettssaken mot eier av næringsseksjon i bygget som driver treningssenteret Fresh Fitness.

Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	43 385	48 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 206	5 760
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 117	10 575
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	734	812
Sum	55 442	65 147

Borettslaget har gjennom året hatt en deltidsansatt og dette utgjør mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer.



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	18 677	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	9 089	17 967
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	7 113
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	23 114
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	49 585	43 423
Sum	77 351	91 616

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 400	1 829
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	790	790
7440 KONTINGENT NBBL	990	990
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 704
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 485	2 631
7790 ANDRE KOSTNADER	194 703	563
Sum	200 368	8 506

Konto 7790 inneholder kr 458 557 som er idømte saksomkostninger i forbindelse med rettsak og er betalt til motparten, fratrukket kr 272 654 som dekkes av If Skadeforsikring.

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	133 878	174 034
Årets resultat	451 519	646 004
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-40 840
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-307 843	-645 320
B. Årets endringer i disponible midler	143 675	-40 156
C. Disponible midler UB	277 553	133 878
Omløpsmidler	870 843	171 998
- Kortsiktig gjeld	593 290	38 120
Disponible midler 31.12	277 553	133 878

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	10 865 374	10 219 370
Årets resultat	451 519	646 004
Sum egenkapital 31.12	11 318 393	10 866 874



Noter 2023

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 900 000	40 840
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 900 000	40 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 900 000	40 840
Anskaffelsesår :	2006	2022
Antatt levetid i år :		

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

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	20 900 000	21 207 843
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	7 427 779	6 612 421
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	31 940 840	31 940 840

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kr 354 636 som er avsetning for utbetaling fra If for dekning av motpartes saksomkostninger og avsetning for korrigeret faktura fra Adv. Jæger, samt kr 34 296 som gjelder periodiserte kostnader mot 2024.



Noter 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008741677	30008149042	28018305382
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2006
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.60 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 5,45%	Flyt. rente nom. 5,45%	Flyt. rente nom. 5,55%
Beregnet innfridd:	25.12.2038	22.12.2023	03.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	290 548	1 017 295
Avdrag i perioden:	0	290 548	1 017 295
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 000 000	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 612 421
Innbetalt IN i perioden:	0	0	997 011
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	7 609 432
Andelssaldo 31.12:	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 000 000	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008741677	15	66 667	1 000 005

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008741677 har første avdrag 25.03.2024 med kr 10 907	15	66 667	242

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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne 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.

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.



Resultat og balanse med noter for RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tønnessen (sign.)	21.05.2024
Styremedlem	Inger-Johanne Langlo (sign.)	21.05.2024
Styremedlem	Gunnar Eivindson (sign.)	21.05.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rådhusgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 som

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	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EFX36-35YKZ-E6CZQ-KN2MWW-HJK4M-PDEFQ



Uavhengig revisors beretning - Rådhusgården Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EXF36-35YKZ-E6CZQ-KN2MWW-HJK4M-PDEFQ



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-22 08:33:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXF36-35YKZ-E6CZQ-KN2JWW-HJK4M-PDEFQ

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/validator>