



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 846 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Karl Berner Garvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 492 493	1 377 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 493</b>	<b>1 377 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	6 846	5 705
Annen driftskostnad	4,5	472 281	329 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 128</b>	<b>335 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 365</b>	<b>1 041 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	7 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>7 075</b>
Annen rentekostnad		492 468	297 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 468</b>	<b>297 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>491 591</b>	<b>290 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>521 775</b>	<b>751 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 775</b>	<b>751 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 774</b>	<b>751 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 774	-751 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 774</b>	<b>-751 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	25 145 000	25 145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 145 000</b>	<b>25 145 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 145 000</b>	<b>25 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 385	23 830
Andre fordringer		106 892	89 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 277</b>	<b>113 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 008	462 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 008</b>	<b>462 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 285</b>	<b>576 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 678 285</b>	<b>25 721 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 936 810	6 415 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 936 810</b>	<b>6 415 036</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 016 810</b>	<b>6 495 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 914 328	10 413 594
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 740 527	8 814 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 654 855</b>	<b>19 228 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>18 654 855</b>	<b>19 228 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 803	-2 005
Annen kortsiktig gjeld		4 816	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 619</b>	<b>-2 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 661 475</b>	<b>19 226 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 678 285</b>	<b>25 721 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375485

#### Enheten

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

#### 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: Karl Berner Garvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 492 493	1 377 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 493</b>	<b>1 377 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	6 846	5 705
Annen driftskostnad	4,5	472 281	329 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 128</b>	<b>335 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 365</b>	<b>1 041 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	7 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>7 075</b>
Annen rentekostnad		492 468	297 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 468</b>	<b>297 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>491 591</b>	<b>290 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 775</b>	<b>751 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 774</b>	<b>751 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 774	-751 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 774</b>	<b>-751 433</b>



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	25 145 000	25 145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 145 000</b>	<b>25 145 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 145 000</b>	<b>25 145 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 385	23 830
Andre fordringer		106 892	89 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 277</b>	<b>113 089</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 008	462 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 008</b>	<b>462 950</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 285</b>	<b>576 038</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 678 285</b>	<b>25 721 038</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 936 810	6 415 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 936 810</b>	<b>6 415 036</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 016 810</b>	<b>6 495 036</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 914 328	10 413 594
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 740 527	8 814 413



Sum annen langsiktig gjeld		18 654 855	19 228 007
Sum langsiktig gjeld	10	18 654 855	19 228 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 803	-2 005
Annen kortsiktig gjeld		4 816	0
Sum kortsiktig gjeld		6 619	-2 005
Sum gjeld		18 661 475	19 226 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 678 285	25 721 038



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		350 016	350 016	350 016	350 000
Renter på lån		494 941	312 293	402 271	547 876
Avdrag på lån		496 851	560 341	522 164	486 900
Nedkvitting IN		73 885	83 246	0	0
TV/Internett		76 800	71 232	76 800	76 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 493</b>	<b>1 377 127</b>	<b>1 351 251</b>	<b>1 461 576</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	6 000	5 000	5 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	846	705	705	846
Energi, strøm		25 572	24 465	17 000	27 000
Renovasjon, vann og avløp		47 165	44 637	50 000	56 800
Avdrag ladeanlegg	4	12 140	1 012	0	12 140
Verktøy, inventar, rekvisita		0	-3 002	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	91 794	36 110	50 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	36 393	8 500	50 000	33 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		15 201	0	0	25 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		54 903	52 919	55 300	55 300
Porto og andre forsendelseskostnader		1 177	799	1 000	1 500
TV/Internett		93 937	79 183	76 800	94 080
Kontingenter, sikringsfond		8 216	8 105	8 000	8 416
Forsikring		33 952	30 945	34 000	37 500
Eiendomsskatt		43 021	38 420	40 000	42 608
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 920	2 083	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>479 128</b>	<b>335 630</b>	<b>396 555</b>	<b>444 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 365</b>	<b>1 041 497</b>	<b>954 696</b>	<b>1 017 495</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		877	7 075	0	0
Rentekostnad		492 468	297 139	386 507	547 876
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>491 591</b>	<b>290 064</b>	<b>386 507</b>	<b>547 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>521 774</b>	<b>751 433</b>	<b>568 189</b>	<b>469 620</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-521 774	-751 433	0	0



## Årsregnskap 2023 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	2 624 000	2 624 000
Bygninger	7	22 521 000	22 521 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 145 000</b>	<b>25 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 385	23 830
Forskuddsbetalte kostnader		106 892	89 259
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		418 008	462 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 285</b>	<b>576 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 678 285</b>	<b>25 721 038</b>

163 Rabinowitzgården Borettslag, orgnr. 990846286



## Årsregnskap 2023 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		6 415 036	5 663 603
Årets resultat		521 774	751 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 016 810</b>	<b>6 495 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	9 914 328	10 413 594
IN-lån andelseiere	8	1 484 277	1 558 163
Borettsinnskudd	9	7 256 250	7 256 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>18 654 855</b>	<b>19 228 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		273	0
Leverandørgjeld		1 803	-2 005
Påløpne renter		4 543	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 619</b>	<b>-2 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 661 475</b>	<b>19 226 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 678 285</b>	<b>25 721 038</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

Karl Berner Garvik  
Styreleder

Morten Krogh  
Medlem

Erik Erland  
Medlem



## Noter 2023 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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>578 043</b>	<b>471 525</b>
Årets resultat	521 774	751 433
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-499 266	-561 670
Tilbakeført IN innbetalinger	-73 885	-83 246
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-51 377</b>	<b>106 517</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>526 665</b>	<b>578 043</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	533 285	576 038
Kortsiktig gjeld	6 619	-2 005
<b>Disponible midler</b>	<b>526 665</b>	<b>578 043</b>



## Noter 2023 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 boligsekskapet. 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

	2023	2022
5330 Styrehonorar	6 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>5 000</b>

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.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	846	705
<b>Sum</b>	<b>846</b>	<b>705</b>

### Note 4 - Avdrag ladeanlegg

	2023	2022
6490 Annen leiekostnad	12 140	1 012
<b>Sum</b>	<b>12 140</b>	<b>1 012</b>

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 2023 Rabinowitzgården Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	91 794	36 110
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	36 393	8 500
<b>Sum</b>	<b>128 187</b>	<b>44 610</b>

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.



## Noter 2023 Rabinowitzgården Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408160218</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	22.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 808 750
Lånesaldo 01.01:	10 413 595
Avdrag i perioden:	498 516
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 915 079</b>
Andelssaldo 01.01:	1 543 408
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	73 885
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 469 522</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 384 601</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408160218	1	810 275	810 275
	1	762 330	762 330
	3	755 138	2 265 414
	4	707 193	2 828 772
	4	659 247	2 636 988
	1	611 302	611 302

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. Andelseiere 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
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 256 250</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 18 654 855,- 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.)	08.03.2024
Styremedlem	Erik Erland (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Morten Krogh (sign.)	08.03.2024



## 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 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, og
- 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rabinowitzgården Borettslag

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 regnskapsestimater 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 modifierer 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 rettviseende 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

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 163 Rabinowitzgården brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-12

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))