



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Terje Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 346 094	1 320 797
Sum inntekter		1 346 094	1 320 797
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	92 147	86 249
Annen driftskostnad	2,4,6,7	551 514	513 835
Sum kostnader		643 662	600 084
Driftsresultat		702 432	720 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	97
Sum finansinntekter		84	97
Annen finanskostnad		56 512	47 844
Sum finanskostnader		56 512	47 844
Netto finans		-56 428	-47 747
Ordinært resultat før skattekostnad		646 005	672 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 005	672 966
Årsresultat	8,9	646 004	672 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-646 004	-672 968
Sum overføringer og disponeringer		-646 004	-672 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	31 940 840	31 900 000
Sum varige driftsmidler		31 940 840	31 900 000
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	23 463	158 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 535	218 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 535	218 352
Sum omløpsmidler	8	171 998	377 188
SUM EIENDELER		32 112 838	32 277 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 865 374	10 219 370
Sum egenkapital	9	10 866 874	10 220 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 307 843	1 953 164
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	19 900 000	19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 207 843	21 853 164
Sum langsiktig gjeld		21 207 843	21 853 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 335	192 992
Skyldige offentlige avgifter		14 049	3 904
Annen kortsiktig gjeld		6 737	6 259
Sum kortsiktig gjeld	8	38 120	203 154
Sum gjeld		21 245 963	22 056 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 112 838	32 277 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Terje Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 988 808 865
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 346 094	1 320 797
Sum inntekter		1 346 094	1 320 797
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	92 147	86 249
Annen driftskostnad	2,4,6,7	551 514	513 835
Sum kostnader		643 662	600 084
Driftsresultat		702 432	720 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	97
Sum finansinntekter		84	97
Annen finanskostnad		56 512	47 844
Sum finanskostnader		56 512	47 844
Netto finans		-56 428	-47 747
Ordinært resultat før skattekostnad		646 005	672 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 005	672 966
Årsresultat	8,9	646 004	672 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-646 004	-672 968
Sum overføringer og disponeringer		-646 004	-672 968



Organisasjonsnr: 988 808 865
RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	31 940 840	31 900 000
Sum varige driftsmidler		31 940 840	31 900 000
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	23 463	158 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 535	218 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 535	218 352
Sum omløpsmidler	8	171 998	377 188
SUM EIENDELER		32 112 838	32 277 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 865 374	10 219 370
Sum egenkapital	9	10 866 874	10 220 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	1 307 843	1 953 164
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	19 900 000	19 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 207 843	21 853 164



Sum langsiktig gjeld		21 207 843	21 853 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 335	192 992
Skyldige offentlige avgifter		14 049	3 904
Annen kortsiktig gjeld		6 737	6 259
Sum kortsiktig gjeld	8	38 120	203 154
Sum gjeld		21 245 963	22 056 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 112 838	32 277 188



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		487 440	482 040	487 440	487 440
Inndekning av renter		55 828	47 043	44 938	48 727
Inndekning av ord. avdrag		129 103	147 255	141 127	105 418
Inndekning av IN avdrag	0	515 603	561 239	0	0
Innbetalt kabel TV		86 220	80 820	81 720	91 500
Leieinntekt parkering		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre driftsinntekter	1	69 500	0	3 000	3 000
Sum inntekter		1 346 094	1 320 797	760 625	738 485
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 375	7 563	7 800	10 000
Styrehonorar	3	27 000	27 000	27 000	27 000
Forretningsførerhonorar		24 440	25 253	23 000	23 000
Rådgivningstjenester	4	43 933	50 000	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 400	3 400	3 400	4 250
Lønn	5	53 760	48 591	53 760	56 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	11 387	10 658	11 387	11 669
Vedlikehold/serviceavtaler	6	91 616	48 057	71 903	69 221
Kabel-tv		86 219	80 819	81 720	91 500
Forsikring		77 543	72 447	76 000	81 000
Kommunale avgifter		164 816	172 222	178 000	178 000
Strøm		37 600	33 030	29 000	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		693	12 496	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 198	0	0	0
Telefon og porto		1 175	3 744	3 600	0
Andre driftsutgifter	7	8 506	4 804	7 990	8 700
Sum driftskostnader		643 662	600 084	574 560	584 340
Driftsresultat		702 432	720 714	186 065	154 145
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		84	97	0	0
Rentekostnad		56 512	47 844	44 938	48 727
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 428	-47 746	-44 938	-48 727
Årsresultat	8, 9	646 004	672 968	141 127	105 418
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-646 004	-672 968	141 127	105 418
Sum disponering av resultat		-646 004	-672 968	141 127	105 418

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	31 940 840	31 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 940 840	31 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 796	0
Forskudd leverandør		0	1 749
Andre fordringer	12	21 667	157 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		124 465	205 042
Skattetrekkskonto, bundne midler		24 070	13 310
Sum omløpsmidler	8	171 998	377 188
SUM EIENDELER		32 112 838	32 277 188

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 441 RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		10 219 370	10 219 370
Årets resultat		646 004	0
Sum egenkapital	9	10 866 874	10 220 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	1 307 843	1 953 164
Borettsinnskudd	11, 13	19 900 000	19 900 000
Sum langsiktig gjeld		21 207 843	21 853 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 335	192 992
Skyldig off. myndigheter		14 049	3 904
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 760	5 206
Påløpne renter		977	870
Annen kortsiktig gjeld		0	183
Sum kortsiktig gjeld	8	38 120	203 154
Sum gjeld		21 245 963	22 056 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 112 838	32 277 188

Sted: _____, dato: _____

Terje Tønnessen
Styreleder

Inger-Johanne Langlo
Styremedlem

Helge Valle
Styremedlem

RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG



Noter 2022

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. 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 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. 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 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 2022

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er:

Ladestrøm til el-kjøretøy kr 2 000

Installasjon av elbil-ladere og LED-lys i garasjeanlegg kr 67 500

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 375	7 563
Sum	10 375	7 563

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	27 000	27 000
Sum	27 000	27 000

Note 4 - Rådgivningstjenester

Andre forvaltningstjenester gjelder kostnader til juridisk og teknisk rådgivning i forbindelse med rettssak.

Borettslaget har gått til sak mot eier av næringsseksjon i bygget som driver treningssenteret Fresh Fitness.

Saken var ikke avgjort pr 31.12.22, men det er kommet en tingrettsdom i 2023, der borettslaget tapte og ble idømt motpartens saksomkostninger på i underkant av kr. 400.000.

Dommen er ikke rettskraftig, da styret har anket innen fristen.

Det er ikke gjort avsetninger i regnskapet for kostnader i forbindelse med rettssaken, ut over faktiske kostnader som borettslaget allerede har hatt ved årsskiftet.

Note 5 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	48 000	43 385
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 760	5 206
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 575	9 924
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	812	734
Sum	65 147	59 249

Borettslaget har gjennom året hatt en deltidsansatt.

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	17 967	6 458
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 113	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	23 114	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	43 423	34 927
6609 KJØP AV MALING	0	6 673
Sum	91 616	48 057

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
6604 Vedlikehold elektro gjelder feilsøking og innstallasjon av nye LED-lamper i garasjeanlegg.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 829	0
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	790	0
7440 KONTINGENT NBBL	990	990
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 704	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 631	2 279
7790 ANDRE KOSTNADER	563	515
7793 KOSTNADER VELFERD	0	1 020
Sum	8 506	4 804

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	174 034	210 130
Årets resultat	646 004	672 968
Kjøp / salg anleggsmidler	-40 840	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-645 320	-709 064
B. Årets endringer i disponible midler	-40 156	-36 097
C. Disponible midler UB	133 878	174 034
Omløpsmidler	171 998	377 188
- Kortsiktig gjeld	38 120	203 154
Disponible midler 31.12	133 878	174 034



Noter 2022

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	10 219 370	9 546 403
Årets resultat	646 004	672 968
Sum egenkapital 31.12	10 866 874	10 220 870

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EI-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 900 000	0
Årets tilgang :	0	40 840
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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	21 207 843	21 853 164
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	6 612 421	6 458 699
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	31 940 840	31 900 000

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader 2022/2023



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008149042	28018305382
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006
Rentesats:	4,35 %	4,35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,30%	Flyt. rente nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2028	25.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	338 489	1 614 675
Avdrag i perioden:	47 941	597 379
Lånesaldo 31.12:	290 548	1 017 295
Andelssaldo 01.01:	0	6 458 699
Innbetalt IN i perioden:	0	515 603
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	361 882
Andelssaldo 31.12:	0	6 612 421
Sum pantegjeld for lån:	290 548	7 629 716

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018305382	2	508 648	1 017 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008149042	15	19 370	290 550

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 eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt 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.)	12.05.2023
Styremedlem	Inger-Johanne Langlo (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Helge Valle (sign.)	12.05.2023



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 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnenes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - RÅDHUSGÅRDEN BORETTSLAG

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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 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 risikoen, 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. 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, 12. mai 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor