



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 482	727 588
Sum inntekter		1 306 657	1 350 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 491
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	366 441	427 376
Sum kostnader		373 147	432 868
Driftsresultat		933 510	918 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 407	1 263
Sum finansinntekter		5 407	1 263
Annen rentekostnad		236 451	317 944
Sum finanskostnader		236 451	317 944
Netto finans		-231 044	-316 681
Ordinært resultat før skattekostnad		89 292	-21 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 292	-21 960
Årsresultat		702 466	601 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-702 466	-601 341
Sum overføringer og disponeringer		-702 466	-601 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 145 000	25 145 000
Sum varige driftsmidler		25 145 000	25 145 000
Sum anleggsmidler		25 145 000	25 145 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 009	100 331
Andre fordringer		108 158	4 427
Sum fordringer		127 167	104 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 078	497 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 078	497 540
Sum omløpsmidler		524 244	602 298
SUM EIENDELER		25 669 244	25 747 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 663 603	4 961 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 663 603	4 961 137
Sum egenkapital		5 743 603	5 041 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 975 264	13 388 191
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 897 658	7 256 250
Sum annen langsiktig gjeld		19 872 922	20 644 441
Sum langsiktig gjeld		19 872 922	20 644 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 571	10 753
Annen kortsiktig gjeld		13 148	50 967
Sum kortsiktig gjeld		52 719	61 720
Sum gjeld		19 925 641	20 706 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 669 244	25 747 298
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 872 922	20 644 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464071

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 846 286
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 482	727 588
Sum inntekter		1 306 657	1 350 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 491
Annen driftskostnad	4,5,6,12	366 441	427 376
Sum kostnader		373 147	432 868
Driftsresultat		933 510	918 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 407	1 263
Sum finansinntekter		5 407	1 263
Annen rentekostnad		236 451	317 944
Sum finanskostnader		236 451	317 944
Netto finans		-231 044	-316 681
Ordinært resultat før skattekostnad		89 292	-21 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 292	-21 960
Årsresultat		702 466	601 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-702 466	-601 341
Sum overføringer og disponeringer		-702 466	-601 341



Organisasjonsnr: 990 846 286
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	25 145 000	25 145 000
Sum varige driftsmidler		25 145 000	25 145 000
Sum anleggsmidler		25 145 000	25 145 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 009	100 331
Andre fordringer		108 158	4 427
Sum fordringer		127 167	104 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 078	497 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 078	497 540
Sum omløpsmidler		524 244	602 298
SUM EIENDELER		25 669 244	25 747 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 663 603	4 961 137
Sum opptjent egenkapital		5 663 603	4 961 137
Sum egenkapital		5 743 603	5 041 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 975 264	13 388 191



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 897 658	7 256 250
Sum annen langsiktig gjeld		19 872 922	20 644 441
Sum langsiktig gjeld		19 872 922	20 644 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 571	10 753
Annen kortsiktig gjeld		13 148	50 967
Sum kortsiktig gjeld		52 719	61 720
Sum gjeld		19 925 641	20 706 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 669 244	25 747 298
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 872 922	20 644 441



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 2021 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		350 016	350 016	350 000	350 000
Inndekning av avdrag på lån		614 175	623 303	661 747	661 747
Inndekning av kapitalkostnader		238 790	317 476	266 105	266 105
Nedkviktering IN		43 580	0	0	86 905
Inndekning av TV/Bredbånd		60 096	60 096	73 000	73 000
Sum inntekter		1 306 657	1 350 890	1 350 852	1 437 757
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	705	491	705	705
Energi, strøm		16 310	10 924	15 000	17 000
Søppeltømming, containere		0	16 000	8 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 002	0	500	500
Vedlikehold	5	92 004	147 324	90 000	120 000
Vaktmestertjenester		0	8 000	15 000	0
Drift maskiner, serviceavtaler		7 883	6 166	0	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	500	500
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		52 919	52 919	52 920	54 200
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		1 000	0	0	0
Telefon, data, porto		1 977	1 715	2 000	2 000
TV/Bredbånd		72 774	71 558	73 000	73 000
Forsikring		32 651	30 597	32 300	37 100
Kommunale avgifter	6	37 765	35 758	40 000	40 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	42 764	40 328	41 200	43 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 892	1 712	2 000	2 000
Sum driftskostnader		373 147	432 868	392 625	414 505
Driftsresultat		933 510	918 022	958 227	1 023 252
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 407	1 263	0	0
Rentekostnad		236 451	317 944	256 000	233 455
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-231 044	-316 681	-256 000	-233 455
Årets resultat		702 466	601 341	702 227	789 797
Overført til/fra annen egenkapital		-702 466	-601 341	0	0



Årsregnskap 2021 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	2 624 000	2 624 000
Bygninger	8	22 521 000	22 521 000
Sum anleggsmidler		25 145 000	25 145 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 009	100 331
Forskuddsbetalte kostnader		108 158	0
Andre fordringer		0	4 427
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		397 078	497 540
Sum omløpsmidler		524 244	602 298
SUM EIENDELER		25 669 244	25 747 298



Årsregnskap 2021 Rabinowitzgården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		4 961 137	4 359 796
Årets resultat		702 466	601 341
Sum opptjent egenkapital		5 743 603	5 041 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	10 975 264	13 388 191
Borettsinnskudd	10	7 256 250	7 256 250
IN-lån andelseiere	9	1 641 408	0
Sum langsiktig gjeld		19 872 922	20 644 441
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 683	0
Leverandørgjeld		39 571	10 753
Påløpne renter		6 465	50 967
Sum kortsiktig gjeld		52 719	61 720
Sum gjeld		19 925 641	20 706 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 669 244	25 747 298
Pantestillelser	11	19 872 922	20 644 441

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Karl Berner Garvik
Styreleder

Morten Krogh
Medlem

Leif Birger Sævareid
Medlem



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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 borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	540 578	549 087
Årets resultat	702 466	601 341
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 412 927	-609 850
Inntektsføring IN-ordning	1 641 408	0
B. Årets endringer disponible midler	-69 053	-8 509
C. Disponible midler pr 31.12	471 525	540 578
Avstemming		
Omløpsmidler	524 244	602 298
Kortsiktig gjeld	52 719	61 720
Disponible midler	471 525	540 578



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Avskrivingsraten 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 borettslaget. 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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	705	491
Sum	705	491



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	50 504	107 764
6603 Vedlikehold elektro	0	39 560
6604 Vedlikehold uteområde	41 500	0
Sum	92 004	147 324

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjonsavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - 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,-.



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 8 - 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, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408160218
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	22.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 808 750
Lånesaldo 01.01:	13 388 191
Avdrag i perioden:	2 412 926
Lånesaldo 31.12:	10 975 265
Saldo 5 år frem i tid:	7 947 200
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 684 987
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	58 334
Andelssaldo 31.12:	1 626 653
Sum pantegjeld for lån:	12 601 918

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408160218	1	896 915	896 915
	1	843 843	843 843
	3	835 882	2 507 646
	4	782 810	3 131 240
	4	729 738	2 918 952
	1	676 666	676 666

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

Note 10 - Borettsinnskudd

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



Noter 2021 Rabinowitzgården Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 19 872 922,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 25 145 000,-.

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 896	1 712
7795 Husleietap	-4	0
Sum	1 892	1 712



Resultat og balanse med noter for Rabinowitzgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rabinowitzgården Borettslag

Styreleder	Karl Berner Garvik (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Leif Birger Sævareid (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Morten Krogh (sign.)	28.02.2022



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 2021, 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 2021, 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rabinowitzgården Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning


som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 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. 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 rettvise 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.

Haugesund,
Deloitte AS


Arne Marcussen
statsautorisert revisor

07.03.22