



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Berner Garvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 588	791 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 890</b>	<b>1 397 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 491	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	427 376	455 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 868</b>	<b>460 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 022</b>	<b>936 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 263	1 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 263</b>	<b>1 955</b>
Annen rentekostnad		317 944	382 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 944</b>	<b>382 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 681</b>	<b>-380 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 960</b>	<b>-50 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 960</b>	<b>-50 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>601 341</b>	<b>555 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-601 341	-555 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-601 341</b>	<b>-555 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		100 331	95 005
Andre fordringer		4 427	72 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 758</b>	<b>168 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 540	461 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 540</b>	<b>461 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 298</b>	<b>629 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 961 137	4 359 796



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 961 137</b>	<b>4 359 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 041 137</b>	<b>4 439 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 388 191	13 998 041
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 256 250	7 256 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 644 441</b>	<b>21 254 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 644 441</b>	<b>21 254 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 753	0
Annen kortsiktig gjeld		50 967	80 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 720</b>	<b>80 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 706 161</b>	<b>21 334 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 644 441	21 254 291



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553747

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Berner Garvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 588	791 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 890</b>	<b>1 397 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 491	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,12	427 376	455 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 868</b>	<b>460 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 022</b>	<b>936 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 263	1 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 263</b>	<b>1 955</b>
Annen rentekostnad		317 944	382 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 944</b>	<b>382 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 681</b>	<b>-380 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 960</b>	<b>-50 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 960</b>	<b>-50 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>601 341</b>	<b>555 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-601 341	-555 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-601 341</b>	<b>-555 805</b>



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		100 331	95 005
Andre fordringer		4 427	72 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 758</b>	<b>168 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 540	461 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 540</b>	<b>461 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 298</b>	<b>629 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 961 137	4 359 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 961 137</b>	<b>4 359 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 041 137</b>	<b>4 439 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 388 191	13 998 041



Øvrig langsiktig gjeld	10	7 256 250	7 256 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 644 441</b>	<b>21 254 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 644 441</b>	<b>21 254 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 753	0
Annen kortsiktig gjeld		50 967	80 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 720</b>	<b>80 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 706 161</b>	<b>21 334 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 644 441	21 254 291



Organisasjonsnr: 990 846 286  
RABINOWITZGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	5000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		350 016	350 016	350 016	350 000
Inndekning avdrag på lån		623 303	606 007	595 980	661 747
Inndekning av kapitalkostnader		317 476	381 416	421 116	266 105
Kabel TV/Bredbånd		60 096	60 096	60 096	73 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 890</b>	<b>1 397 535</b>	<b>1 427 208</b>	<b>1 350 852</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	491	705	705	705
Energi, strøm		10 924	20 995	22 000	15 000
Søppeltømming, container		16 000	0	0	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	500	500
Vedlikehold	5	147 324	168 304	80 000	90 000
Vaktmestertjenester		8 000	23 750	25 000	15 000
Drift maskiner, serviceavtaler		6 166	0	0	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	500	500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		52 919	52 920	52 920	52 920
Telefon, data, porto		1 715	1 440	1 500	2 000
Kabel-tv/bredbånd		71 558	70 285	60 096	73 000
Forsikring		30 597	27 236	32 200	32 300
Kommunale avgifter	6	35 758	42 959	45 000	40 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	40 328	41 200	43 000	41 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 712	1 681	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 868</b>	<b>460 976</b>	<b>384 921</b>	<b>392 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 022</b>	<b>936 559</b>	<b>1 042 287</b>	<b>958 227</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 263	1 955	0	0
Rentekostnad		317 944	382 709	417 356	256 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-316 681</b>	<b>-380 754</b>	<b>-417 356</b>	<b>-256 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>601 341</b>	<b>555 805</b>	<b>624 931</b>	<b>702 227</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-601 341	-555 805	0	0

Rabinowitzgården Borettslag



## Årsregnskap 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	2 624 000	2 624 000
Bygninger	8	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		100 331	95 005
Forskuddsbetalte kostnader		0	71 558
Andre fordringer		4 427	1 437
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		497 540	461 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 298</b>	<b>629 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>

Rabinowitzgården Borettslag



## Årsregnskap 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		4 359 796	3 803 991
Årets resultat		601 341	555 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 041 137</b>	<b>4 439 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	13 388 191	13 998 041
Borettsinnskudd	10	7 256 250	7 256 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 644 441</b>	<b>21 254 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	106
Leverandørgjeld		10 753	0
Påløpne renter		50 967	80 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 720</b>	<b>80 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 706 161</b>	<b>21 334 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 747 298</b>	<b>25 774 497</b>
Pantestillelser	11	20 644 441	21 254 291

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

\_\_\_\_\_  
Karl Berner Garvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Krogh  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Leif Birger Sævareid  
Medlem

**Rabinowitzgården Borettslag**



## Noter 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

### 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

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>549 087</b>	<b>605 523</b>
Årets resultat	601 341	555 805
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-609 850	-612 241
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-8 509</b>	<b>-56 436</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>540 578</b>	<b>549 087</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	602 298	629 497
Kortsiktig gjeld	61 720	80 410
<b>Disponible midler</b>	<b>540 578</b>	<b>549 087</b>



## Noter 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

### 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

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.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-214	0
<b>Sum</b>	<b>491</b>	<b>705</b>

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	107 764	119 873
6603 Vedlikehold elektro	39 560	48 431
<b>Sum</b>	<b>147 324</b>	<b>168 304</b>

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,-.

### 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 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408160218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente fom 06.04.2018
Beregnet innfridd:	22.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 808 750
Lånesaldo 01.01:	13 998 041
Avdrag i perioden:	609 850
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 388 191</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 899 109

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408160218	1	952 876	952 876
	1	896 493	896 493
	4	888 035	3 552 140
	1	840 110	840 110
	4	831 652	3 326 608
	4	775 269	3 101 076
	1	718 886	718 886

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2007	5 936 250
Opprinnelig 2007 parkeringsplasser	1 320 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 256 250</b>

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 20 644 441,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 25 145 000,-.



Noter 163 Rabinowitzgården Borettslag 2020

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 712	1 681
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 712</b>	<b>1 681</b>

Rabinowitzgården Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rabinowitzgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rabinowitzgården Borettslag**

Styreleder	Karl Berner Garvik (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Morten Krogh (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Leif Birger Sævareid (sign.)	26.03.2021



# 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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rabinowitzgården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 601341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

26.03.21