



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 831  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN 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: Lars Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 992	942 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 992</b>	<b>1 111 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	15 375
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	680 950	1 425 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 205</b>	<b>1 440 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 787</b>	<b>-329 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016	4 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>4 647</b>
Annen rentekostnad		177 933	208 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 933</b>	<b>208 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 917</b>	<b>-203 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 869</b>	<b>-702 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 869</b>	<b>-702 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 870</b>	<b>-533 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 870	533 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-244 870</b>	<b>533 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 096 800	2 096 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 096 800</b>	<b>2 096 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 096 800</b>	<b>2 096 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 177	9 710
Andre fordringer		75 447	23
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 624</b>	<b>9 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 477	1 188 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>520 477</b>	<b>1 188 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 101</b>	<b>1 198 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 704 901</b>	<b>3 295 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-5 387 165	-5 632 036



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 387 165</b>	<b>-5 632 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 386 565</b>	<b>-5 631 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 930 166	8 150 309
Øvrig langsiktig gjeld	11	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 002 166</b>	<b>8 222 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 002 166</b>	<b>8 222 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 465	680 997
Annen kortsiktig gjeld		13 835	23 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 300</b>	<b>704 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 091 466</b>	<b>8 926 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 901</b>	<b>3 295 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 002 166	8 222 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490984

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 240 831  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN 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: Lars Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 992	942 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 992</b>	<b>1 111 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	15 375
Annen driftskostnad	4,5,6,13	680 950	1 425 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 205</b>	<b>1 440 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 787</b>	<b>-329 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016	4 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>4 647</b>
Annen rentekostnad		177 933	208 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 933</b>	<b>208 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 917</b>	<b>-203 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 869</b>	<b>-702 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 869</b>	<b>-702 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 870</b>	<b>-533 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 870	533 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-244 870</b>	<b>533 508</b>



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7,8

2 096 800

2 096 800

**Sum varige driftsmidler**

**2 096 800**

**2 096 800**

**Sum anleggsmidler**

**2 096 800**

**2 096 800**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

12 177

9 710

Andre fordringer

75 447

23

**Sum fordringer**

**87 624**

**9 733**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

520 477

1 188 582

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**520 477**

**1 188 582**

**Sum omløpsmidler**

**608 101**

**1 198 315**

**SUM EIENDELER**

**2 704 901**

**3 295 115**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

**Sum innskutt egenkapital**

**600**

**600**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

-5 387 165

-5 632 036

**Sum opptjent egenkapital**

**-5 387 165**

**-5 632 036**

**Sum egenkapital**

**-5 386 565**

**-5 631 435**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

7 930 166

8 150 309



Øvrig langsiktig gjeld	11	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 002 166</b>	<b>8 222 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 002 166</b>	<b>8 222 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 465	680 997
Annen kortsiktig gjeld		13 835	23 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 300</b>	<b>704 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 091 466</b>	<b>8 926 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 901</b>	<b>3 295 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 002 166	8 222 309



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2021 Kolonihagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 066 080	720 384	1 065 600	1 068 480
Inndekning av avdrag på lån		0	169 344	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	175 872	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		54 912	45 792	45 792	100 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 992</b>	<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>	<b>1 168 992</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	16 000	14 000	14 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 256	1 375	2 200	2 256
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		0	9 000	7 500	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 544	799	0	2 000
Vedlikehold	5	178 250	309 768	54 000	52 000
Vaktmester tjenester		20 982	2 490	0	30 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	671 250	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		0	0	2 000	0
Egenandel forsikring		0	10 000	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		69 744	69 744	69 800	71 500
Telefon, data, porto		1 962	1 621	2 000	2 000
TV/Bredbånd		88 045	46 644	47 500	100 512
Forsikring		71 994	65 561	72 100	76 400
Kommunale avgifter	6	173 955	168 255	175 000	183 100
Kommunale avgifter Renovasjon	6	68 124	64 272	68 200	70 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 850	1 814	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>699 205</b>	<b>1 440 967</b>	<b>532 800</b>	<b>624 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 787</b>	<b>-329 575</b>	<b>578 592</b>	<b>544 524</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 016	4 647	0	0
Rentekostnad		177 933	208 579	173 657	182 994
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-176 917</b>	<b>-203 932</b>	<b>-173 657</b>	<b>-182 994</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>244 870</b>	<b>-533 508</b>	<b>404 935</b>	<b>361 530</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-244 870	533 508	0	0



## Årsregnskap 2021 Kolonihagen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	133 200	133 200
Bygninger	8	763 600	763 600
Rehabilitering	8	1 200 000	1 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 096 800</b>	<b>2 096 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 177	9 710
Forskuddsbetalte kostnader		75 447	0
Andre fordringer		0	23
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		520 477	1 188 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 101</b>	<b>1 198 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 704 901</b>	<b>3 295 115</b>



## Årsregnskap 2021 Kolonihagen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital	9	-5 632 035	-5 098 528
Årets resultat		244 870	-533 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 386 565</b>	<b>-5 631 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 930 166	8 150 309
Borettsinnskudd	11	72 000	72 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 002 166</b>	<b>8 222 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 177	23 244
Leverandørgjeld		75 465	680 997
Påløpne renter		1 658	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 300</b>	<b>704 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 091 466</b>	<b>8 926 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 704 901</b>	<b>3 295 115</b>
Pantestillelser	12	8 002 166	8 222 309

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Lars Lie  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mads Staupe Furevik  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Torill Hettervik  
Medlem



## Noter 2021 Kolonihagen 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
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>494 074</b>	<b>1 286 656</b>
Årets resultat	244 870	-533 508
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-220 143	-259 075
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>24 727</b>	<b>-792 583</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>518 801</b>	<b>494 074</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	608 101	1 198 315
Kortsiktig gjeld	89 300	704 241
<b>Disponible midler</b>	<b>518 801</b>	<b>494 074</b>



## Noter 2021 Kolonihagen 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

Avskrivingssatsen 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	16 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>14 000</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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 375
<b>Sum</b>	<b>2 256</b>	<b>1 375</b>



## Noter 2021 Kolonihagen Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	73 758	51 814
6602 Vedlikehold VVS	104 492	257 954
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	671 250
<b>Sum</b>	<b>178 250</b>	<b>981 018</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	133 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	133 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 200
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 133 200,-.



Noter 2021 Kolonihagen Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	763 600	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	763 600	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	763 600	1 200 000
Anskaffelsesår :	1952	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den relle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2021 Kolonihagen Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408219719</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	25.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 150 309
Avdrag i perioden:	220 143
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 930 166</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 413 737

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408219719	24	330 424	7 930 176

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1952	72 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>72 000</b>

### Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 8.002.166,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 096 800,-.

### Note 13 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 850	1 813
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 850</b>	<b>1 814</b>



Resultat og balanse med noter for Kolonihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolonihagen Borettslag**

Styreleder	Lars Lie (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Torill Hettervik (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Mads Staupe Furevik (sign.)	03.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kolonihagen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kolonihagen 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 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kolonihaugen 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

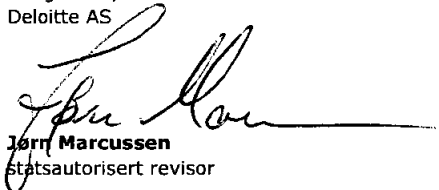
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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. 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.

Haugesund,  
Deloitte AS



Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

10.03 22