



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 183 200
Sum inntekter		1 209 600	1 183 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 397	19 397
Annen driftskostnad	4	680 328	566 622
Sum kostnader		708 726	586 018
Driftsresultat		500 874	597 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		918	127
Sum finansinntekter		918	127
Annen rentekostnad		423 980	368 483
Sum finanskostnader		423 980	368 483
Netto finans		423 062	368 356
Ordinært resultat før skattekostnad		77 813	228 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 813	228 825
Årsresultat		77 812	228 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 812	-228 826
Sum overføringer og disponeringer		-77 812	-228 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		8 400	8 300
Sum fordringer		8 400	8 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 754	586 003
Sum omløpsmidler		530 154	594 303
SUM EIENDELER		2 626 954	2 691 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 733 083	-4 810 895
Sum opptjent egenkapital		-4 733 083	-4 810 895
Sum egenkapital	6	-4 733 082	-4 810 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 191 860	7 412 612
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 335 860	7 556 612
Sum annen langsiktig gjeld		14 527 720	14 969 224
Sum langsiktig gjeld		14 527 720	14 969 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 310	525
Annen kortsiktig gjeld		79 866	16 861
Sum kortsiktig gjeld		96 176	17 386
Sum gjeld		7 360 036	7 501 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 626 954	2 691 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413691

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 831
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 953 240 831
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 209 600	1 183 200
Sum inntekter		1 209 600	1 183 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 397	19 397
Annen driftskostnad	4	680 328	566 622
Sum kostnader		708 726	586 018
Driftsresultat		500 874	597 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		918	127
Sum finansinntekter		918	127
Annen rentekostnad		423 980	368 483
Sum finanskostnader		423 980	368 483
Netto finans		423 062	368 356
Ordinært resultat før skattekostnad		77 813	228 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 813	228 825
Årsresultat		77 812	228 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 812	-228 826
Sum overføringer og disponeringer		-77 812	-228 826



Organisasjonsnr: 953 240 831
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

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

8 400

8 300

Sum fordringer

8 400

8 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

521 754

586 003

Sum omløpsmidler

530 154

594 303

SUM EIENDELER

2 626 954

2 691 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 733 083

-4 810 895

Sum opptjent egenkapital

-4 733 083

-4 810 895

Sum egenkapital

6

-4 733 082

-4 810 895

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

7 191 860

7 412 612

Øvrig langsiktig gjeld

8,9

7 335 860

7 556 612

Sum annen langsiktig gjeld

14 527 720

14 969 224

Sum langsiktig gjeld

14 527 720

14 969 224



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 310	525
Annen kortsiktig gjeld	79 866	16 861
Sum kortsiktig gjeld	96 176	17 386
Sum gjeld	7 360 036	7 501 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 626 954	2 691 103



Organisasjonsnr: 953 240 831
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2024 Kolonihagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 109 088	1 082 688	1 109 088	1 195 488
TV/ Internett		100 512	100 512	108 864	114 048
Sum inntekter		1 209 600	1 183 200	1 217 952	1 309 536
Kostnader					
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 397	2 397	2 400	2 397
Dugnadsubbetaling		9 000	0	0	10 000
Energi, strøm		362	0	0	0
Renovasjon, vann og avløp		261 031	212 890	185 000	228 800
Eiendomsskatt		65 208	55 354	55 000	69 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 515	4 525	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	30 358	5 796	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	6 606	5 000	0
Forsikringskadesaker		30 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 900	7 280
Forretningsførerhonorar		72 882	72 359	73 000	76 600
Vaktmester tjenester		13 813	16 515	5 000	4 000
Porto og andre forsendelseskostnader		341	1 746	1 000	800
TV/ Internett		107 226	100 993	108 864	119 750
Kontingenter, sikringsfond		913	950	950	950
Forsikring		87 992	80 580	89 000	97 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 407	1 418	1 500	1 500
Sum kostnader		708 726	586 018	572 614	655 077
Driftsresultat		500 874	597 182	645 338	654 459
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		918	127	0	0
Rentekostnader		423 980	368 483	420 000	410 983
Resultat av finansinntekt- og kostnad		423 062	368 356	420 000	410 983
Årets resultat		77 812	228 826	225 338	243 476
Overført til/fra annen egenkapital		-77 812	-228 826	0	0



Årsregnskap 2024 Kolonihagen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	133 200	133 200
Bygninger	5	763 600	763 600
Rehabilitering	5	1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		2 096 800	2 096 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 400	8 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		521 754	586 003
Sum omløpsmidler		530 154	594 303
SUM EIENDELER		2 626 954	2 691 103



Årsregnskap 2024 Kolonihagen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-4 811 495	-5 040 321
Årets resultat		77 812	228 826
Sum opptjent egenkapital	6	-4 733 082	-4 810 895
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	7 191 860	7 412 612
Borettsinnskudd	8	72 000	72 000
Sum langsiktig gjeld	9	7 263 860	7 484 612
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 188	8 300
Leverandørgjeld		16 310	525
Påløpne renter		7 896	8 032
Annen kortsiktig gjeld		53 782	529
Sum kortsiktig gjeld		96 176	17 386
Sum gjeld		7 360 036	7 501 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 626 954	2 691 103

Kolonihagen Borettslag, 31.12.2024

Lars Lie
Styreleder

Mads Staupe Furevik
Medlem

Torill Hettervik
Medlem



Noter 2024 Kolonihagen Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	576 917	585 334
Årets resultat	77 812	228 826
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-220 752	-237 243
B. Årets endringer disponible midler	-142 940	-8 417
C. Disponible midler pr 31.12	433 978	576 917
Avstemming		
Omløpsmidler	530 154	594 303
Kortsiktig gjeld	96 176	17 386
Disponible midler pr. 31.12	433 978	576 917



Noter 2024 Kolonihagen Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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 boligselskapet. 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	17 000	17 000
Sum	17 000	17 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Sum	2 397	2 397



Noter 2024 Kolonihagen Borettslag

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 358	5 796
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	6 606
Sum	30 358	12 402

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	763 600	1 200 000	133 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	763 600	1 200 000	133 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	763 600	1 200 000	133 200
Anskaffelsesår :	1952	2006	2008
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - 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 rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter 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 2024 Kolonihagen Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408219719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	25.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 412 612
Avdrag i perioden:	220 752
Lånesaldo 31.12:	7 191 860

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408219719	24	299 661	7 191 864

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1952	72 000
Sum borettsinnskudd	72 000

Note 9 - Langsiktig gjeld - 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 7 263 860 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 2 096 800 kr.



Resultat og balanse med noter for Kolonihagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolonihagen Borettslag

Styreleder	Lars Lie (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Torill Hettervik (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Mads Staupe Furevik (sign.)	14.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+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 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VZLLH-V33RM-LW55U-Q9ZJK-SCUPG-BJBFK



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kolonihaugen Borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZLLH-V33RM-LW55U-Q9ZJK-5CUPG-B.BFK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 11:54:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZLLH-V33RM-LW55U-Q9ZJK-5CUPG-BBFX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.