



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 831  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN 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: Lars Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 048	843 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 375	15 404
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	1 425 593	446 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 967</b>	<b>461 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-329 575</b>	<b>649 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 647	5 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 647</b>	<b>5 789</b>
Annen rentekostnad		208 579	236 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 579</b>	<b>236 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 932</b>	<b>-230 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-702 852</b>	<b>151 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-702 852</b>	<b>151 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-533 508</b>	<b>419 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-419 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-419 322</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	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		9 710	7 718
Andre fordringer		23	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 733</b>	<b>7 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 582	1 290 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 582</b>	<b>1 290 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 198 315</b>	<b>1 298 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 395 061</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	-5 632 036	-5 098 528



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 632 036</b>	<b>-5 098 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 631 435</b>	<b>-5 097 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 150 309	8 409 384
Øvrig langsiktig gjeld	11	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 222 309</b>	<b>8 481 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 222 309</b>	<b>8 481 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		680 997	0
Annen kortsiktig gjeld		23 244	11 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 241</b>	<b>11 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 926 550</b>	<b>8 492 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 395 061</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 222 309	8 481 384



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 831  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN 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: Lars Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 048	843 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 375	15 404
Annen driftskostnad	4,5,6,13	1 425 593	446 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 967</b>	<b>461 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-329 575</b>	<b>649 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 647	5 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 647</b>	<b>5 789</b>
Annen rentekostnad		208 579	236 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 579</b>	<b>236 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 932</b>	<b>-230 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-702 852</b>	<b>151 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-702 852</b>	<b>151 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-533 508</b>	<b>419 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-419 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-419 322</b>



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN 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	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		9 710	7 718
Andre fordringer		23	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 733</b>	<b>7 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 582	1 290 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 582</b>	<b>1 290 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 198 315</b>	<b>1 298 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 395 061</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	-5 632 036	-5 098 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 632 036</b>	<b>-5 098 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 631 435</b>	<b>-5 097 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 150 309	8 409 384



Øvrig langsiktig gjeld	11	72 000	72 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 222 309</b>	<b>8 481 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 222 309</b>	<b>8 481 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		680 997	0
Annen kortsiktig gjeld		23 244	11 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 241</b>	<b>11 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 926 550</b>	<b>8 492 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 395 061</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 222 309	8 481 384



Organisasjonsnr: 953 240 831  
KOLONIHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styrehonorar	0.00	0.00	14000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 150 Kolonihagen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		720 384	581 760	547 776	1 065 600
Inndekning avdrag på lån		169 344	267 840	254 016	0
Inndekning av kapitalkostnader		175 872	216 000	263 808	0
Kabel TV/Bredbånd		45 792	45 792	45 792	45 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>	<b>1 111 392</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	14 000	13 500	15 000	14 000
Pensjonskostnader, arbg,avg	3	1 375	1 904	2 200	2 200
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		9 000	7 500	7 500	7 500
Verktøy, driftsmatell, inventar		799	1 344	1 500	0
Vedlikehold	5	309 768	6 443	54 000	54 000
Vaktmestertjenester		2 490	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	671 250	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		0	0	2 000	2 000
Egenandel forsikring		10 000	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	1 525	500	500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		69 744	69 744	69 800	69 800
Telefon, data, porto		1 621	1 365	2 000	2 000
Kabel-tv/bredbånd		46 644	46 664	48 500	47 500
Forsikring		65 561	59 654	64 900	72 100
Kommunale avgifter	6	168 255	184 388	187 500	175 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	64 272	61 800	64 500	68 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 814	1 085	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 440 967</b>	<b>461 435</b>	<b>537 900</b>	<b>532 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-329 575</b>	<b>649 957</b>	<b>573 492</b>	<b>578 592</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 647	5 789	0	0
Rentekostnad		208 579	236 424	263 195	173 657
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-203 932</b>	<b>-230 635</b>	<b>-263 195</b>	<b>-173 657</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-533 508</b>	<b>419 322</b>	<b>310 297</b>	<b>404 935</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-419 322	0	0

Kolonihagen Borettslag



**Årsregnskap 150 Kolonihagen Borettslag 2020**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	133 200	133 200
Bygninger	8	763 600	763 600
Rehabilitering	6	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		9 710	7 718
Andre fordringer		23	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 188 582	1 290 543
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 198 315</b>	<b>1 290 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 387 061</b>

Kolonihagen Borettslag



Noter 150 Kolonihagen 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 innkrevede 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>1 286 656</b>	<b>1 138 690</b>
Årets resultat	-533 508	419 322
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-259 075	-271 356
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-792 583</b>	<b>147 966</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>494 074</b>	<b>1 286 656</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 198 315	1 298 261
Kortsiktig gjeld	704 241	11 605
<b>Disponible midler</b>	<b>494 074</b>	<b>1 286 656</b>



## Noter 150 Kolonihagen Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Resianser 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 driftsmidlets 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	14 000	13 500
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>13 500</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	1 974	1 904
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-599	0
<b>Sum</b>	<b>1 375</b>	<b>1 904</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.

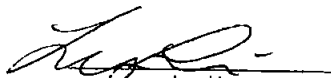

Kolonihagen Borettslag



## Årsregnskap 150 Kolonihagen Borettslag 2020

	Note	Balans 31.12.20	Balans 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital	9	-5 098 528	-5 517 850
Årets resultat		-533 508	419 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 631 435</b>	<b>-5 097 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	8 150 309	8 409 384
Borettsinnskudd	11	72 000	72 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 222 309</b>	<b>8 481 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 244	7 718
Leverandørgjeld		680 997	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 241</b>	<b>11 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 926 550</b>	<b>8 492 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 295 115</b>	<b>3 395 061</b>
Pantestillelser	12	8 222 309	8 481 384

Sted: \_\_\_\_\_ dato: 16/3-21 HANGETJARD

  
Lars Lie  
Styreleder  
Inna Knutsen  
Medlem  
Torill Hettervik  
Medlem

Kolonihagen Borettslag



Noter 150 Kolonihagen Borettslag 2020

**Note 5 - Vedlikehold**

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg		
6602 Vedlikehold VVS	51 814	3 624
6603 Vedlikehold elektro	257 954	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 194
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	1 625
<b>Sum</b>	<b>671 250</b>	<b>0</b>
	<b>981 018</b>	<b>6 443</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:	
Årets tilgang:	133 200
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	133 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår:	133 200
Antatt levetid i år:	2008

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



Noter 150 Kolonihagen Borettslag 2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :		
Årets tilgang :	763 600	1 200 000
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 reelle 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 150 Kolonihagen Borettslag 2020

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408219719</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>2013</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2.15 %</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>30.12.2042</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>8 409 384</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>259 075</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 150 309</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>6 619 269</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408219719	24	339 596	8 150 304

### 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 8 222.309,- 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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
7770 Gebyrer	1 813	1 085
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 814</b>	<b>1 085</b>



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

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Kolonihagen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 533508. 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 -  
Kolonihagen 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 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 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 rettvise 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 kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statautorisert revisor

19.03.21