



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 154 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSDALSHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kopperveien 1A  
4616 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Fawad Fazli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 692	1 324 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 692</b>	<b>1 324 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	1 231 360	3 228 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 316 934</b>	<b>3 313 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 758</b>	<b>-1 989 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 188	1 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 188</b>	<b>1 862</b>
Annen finanskostnad		174 822	69 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 822</b>	<b>69 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 634</b>	<b>-67 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 123</b>	<b>-2 057 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 123</b>	<b>-2 057 110</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>46 124</b>	<b>-2 057 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 124	2 057 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 124</b>	<b>2 057 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 014 548	3 014 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 014 548</b>	<b>3 014 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 014 548</b>	<b>3 014 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>316 159</b>	<b>158 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 916	905 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 916</b>	<b>905 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>635 075</b>	<b>1 063 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-343 128</b>	<b>-389 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-339 928</b>	<b>-386 052</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 292 165	3 640 701
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	380 800	380 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 965</b>	<b>4 021 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 965</b>	<b>4 021 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 183	388 060
Annen kortsiktig gjeld		41 403	54 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>316 586</b>	<b>442 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 989 551</b>	<b>4 463 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 154 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLSDALSHEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kobberveien 1A  
4616 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Fawad Fazli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 692	1 324 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 692</b>	<b>1 324 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	1 231 360	3 228 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 316 934</b>	<b>3 313 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 758</b>	<b>-1 989 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 188	1 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 188</b>	<b>1 862</b>
Annen finanskostnad		174 822	69 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 822</b>	<b>69 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 634</b>	<b>-67 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 123</b>	<b>-2 057 110</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>46 124</b>	<b>-2 057 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 124	2 057 110
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 124</b>	<b>2 057 110</b>



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 014 548	3 014 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 014 548</b>	<b>3 014 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 014 548</b>	<b>3 014 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>316 159</b>	<b>158 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 916	905 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 916</b>	<b>905 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>635 075</b>	<b>1 063 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-343 128</b>	<b>-389 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-339 928</b>	<b>-386 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 292 165	3 640 701
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	380 800	380 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 965</b>	<b>4 021 501</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 965</b>	<b>4 021 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 183	388 060
Annen kortsiktig gjeld		41 403	54 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>316 586</b>	<b>442 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 989 551</b>	<b>4 463 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 26 KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		785 748	785 748	785 748	863 470
Inndekning av renter		166 464	39 072	40 607	180 001
Inndekning av ord. avdrag		350 464	269 408	273 913	353 903
Innbetalt kabel TV		230 016	230 016	242 000	242 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 692</b>	<b>1 324 244</b>	<b>1 342 268</b>	<b>1 639 374</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 563	8 938	9 500	10 000
Styreonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		40 376	40 376	40 000	42 000
Rådgivningstjenester		27 750	27 750	29 000	29 000
Kontingent boligbyggelag		11 000	8 400	10 500	11 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	10 575	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	4	338 630	2 389 837	49 561	52 783
Kabel-tv		230 016	221 664	242 000	242 000
Forsikring		144 570	118 797	125 000	155 000
Kommunale avgifter		418 743	398 074	422 000	464 000
Andre leiekostnader		4 217	3 923	3 500	4 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	5	6 495	10 626	10 112	9 112
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 316 934</b>	<b>3 313 960</b>	<b>1 027 748</b>	<b>1 105 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 758</b>	<b>-1 989 716</b>	<b>314 520</b>	<b>533 904</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 188	1 862	0	0
Rentekostnad		174 822	69 256	40 607	180 001
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-169 633</b>	<b>-67 394</b>	<b>-40 607</b>	<b>-180 001</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>46 124</b>	<b>-2 057 110</b>	<b>273 913</b>	<b>353 903</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		46 124	2 057 110	273 913	353 903
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>46 124</b>	<b>2 057 110</b>	<b>273 913</b>	<b>353 903</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 26 KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	1 436 548	1 436 548
Bygninger	8, 9	1 578 000	1 578 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 014 548</b>	<b>3 014 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 050	10 017
Andre fordringer	10	312 109	148 102
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		318 916	905 053
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>635 075</b>	<b>1 063 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 26 KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-389 252	-389 252
Årets resultat		46 124	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-339 928</b>	<b>-386 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	3 292 165	3 640 701
Borettsinnskudd	9, 11	380 800	380 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 965</b>	<b>4 021 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 962	51 407
Leverandørgjeld		275 183	388 060
Påløpne renter		3 441	2 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>316 586</b>	<b>442 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 989 551</b>	<b>4 463 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 649 623</b>	<b>4 077 721</b>

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

\_\_\_\_\_  
Fawad Fazli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rose-Linn Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Samir Teskeredzic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Vågsdalen  
Styremedlem

**KOLSDALSHEIA BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	9 563	8 938
<b>Sum</b>	<b>9 563</b>	<b>8 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 575	10 575
<b>Sum</b>	<b>10 575</b>	<b>10 575</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	70 850	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 250	13 125
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	31 691	30 791
6609 KJØP AV MALING	4 408	3 177
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-133 316	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	286 247	2 325 126
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	66 500	17 618
<b>Sum</b>	<b>338 630</b>	<b>2 389 837</b>

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

Konto 6643 inneholder kostnader til rørforyngsprosjekt som ble avsluttet i 2023, kr. 237 497,-

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	4 195
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	1 893	1 469
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 490	2 849
<b>Sum</b>	<b>6 495</b>	<b>10 626</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>620 901</b>	<b>469 273</b>
Årets resultat	46 124	-2 057 110
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-348 536	2 208 738
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-302 412</b>	<b>151 628</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>318 489</b>	<b>620 901</b>
Omløpsmidler	635 075	1 063 173
- Kortsiktig gjeld	316 586	442 272
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>318 489</b>	<b>620 901</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-389 252	1 667 858
Årets resultat	46 124	-2 057 110
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-339 928</b>	<b>-386 052</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 578 000	1 436 548
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 578 000	1 436 548
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 578 000	1 436 548
Anskaffelsesår :	1961	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 672 965	4 021 501
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 014 548	3 014 548

### Note 10 - Andre fordringer

Beløpet gjelder periodisering av kostnader 2023/2024 kr. 278 197,16  
Mellomregning Klare kr. 33912,-

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Utberdring av tak
Låne nummer:	30008477074	30007696171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 5,45%	Flyt. rente nom. 5,45%
Beregnet innfridd:	25.09.2042	25.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 478 417	1 162 284
Avdrag i perioden:	79 495	269 041
Lånesaldo 31.12:	2 398 922	893 243

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007696171	32	27 914	893 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008477074	32	74 966	2 398 912

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



Noter 2023

---

**Pantegjeld**

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for KOLSDALSHEIA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KOLSDALSHEIA BORETTSLAG**

Styreleder	Fawad Fazli (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Rose-Linn Hanssen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Samir Teskeredzic (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Inger Vågsdalen (sign.)	12.03.2024



Til generalforsamlingen i KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KOLSDALSHEIA BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 26 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-15 13:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.