



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 324 244	1 260 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 244</b>	<b>1 260 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	3 228 385	943 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 313 960</b>	<b>1 028 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 989 716</b>	<b>231 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 862	751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 862</b>	<b>751</b>
Annen finanskostnad		69 256	34 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 256</b>	<b>34 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 394</b>	<b>-34 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 057 110</b>	<b>197 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 057 110</b>	<b>197 462</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-2 057 110</b>	<b>197 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 057 110	-197 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 057 110</b>	<b>-197 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>158 119</b>	<b>131 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 053	506 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>905 053</b>	<b>506 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 063 173</b>	<b>638 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 721</b>	<b>3 653 106</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>-389 252</b>	<b>1 667 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-386 052</b>	<b>1 671 058</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 640 701	1 431 963
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	380 800	380 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 501</b>	<b>1 812 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 501</b>	<b>1 812 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 060	131 009
Annen kortsiktig gjeld		54 212	38 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>442 272</b>	<b>169 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 463 773</b>	<b>1 982 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 077 721</b>	<b>3 653 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356306

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 324 244	1 260 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 244</b>	<b>1 260 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	3 228 385	943 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 313 960</b>	<b>1 028 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 989 716</b>	<b>231 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 862	751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 862</b>	<b>751</b>
Annen finanskostnad		69 256	34 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 256</b>	<b>34 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 394</b>	<b>-34 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 057 110</b>	<b>197 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 057 110</b>	<b>197 462</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-2 057 110</b>	<b>197 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 057 110	-197 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 057 110</b>	<b>-197 463</b>



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>158 119</b>	<b>131 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 053	506 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>905 053</b>	<b>506 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 063 173</b>	<b>638 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 721</b>	<b>3 653 106</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>-389 252</b>	<b>1 667 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-386 052</b>	<b>1 671 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	3 640 701	1 431 963
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	380 800	380 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 501</b>	<b>1 812 763</b>



Sum langsiktig gjeld		4 021 501	1 812 763
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 060	131 009
Annen kortsiktig gjeld		54 212	38 277
Sum kortsiktig gjeld	6	442 272	169 286
Sum gjeld		4 463 773	1 982 049
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		4 077 721	3 653 106



Organisasjonsnr: 953 154 579  
KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		785 748	699 348	785 748	785 748
Inndekning av renter		39 072	34 272	31 378	40 607
Inndekning av ord. avdrag		269 408	296 832	272 910	273 913
Innbetalt kabel TV		230 016	230 016	237 000	242 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 244</b>	<b>1 260 468</b>	<b>1 327 036</b>	<b>1 342 268</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 938	8 375	8 700	9 500
Styreonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		40 376	39 528	42 000	40 000
Rådgivningstjenester		27 750	56 143	29 000	29 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	10 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	10 575	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	4	2 389 837	90 065	86 161	49 561
Kabel-tv		221 664	230 015	237 000	242 000
Forsikring		118 797	100 168	105 000	125 000
Kommunale avgifter		398 074	396 576	406 000	422 000
Andre leiekostnader		3 923	4 410	3 800	3 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 399	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Telefon og porto		0	381	0	0
Andre driftsutgifter	5	10 626	4 961	10 112	10 112
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 313 960</b>	<b>1 028 996</b>	<b>1 022 748</b>	<b>1 027 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 989 716</b>	<b>231 472</b>	<b>304 288</b>	<b>314 520</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 862	751	0	0
Rentekostnad		69 256	34 761	31 378	40 607
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-67 394</b>	<b>-34 010</b>	<b>-31 378</b>	<b>-40 607</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-2 057 110</b>	<b>197 463</b>	<b>272 910</b>	<b>273 913</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		2 057 110	-197 463	272 910	273 913
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>2 057 110</b>	<b>-197 463</b>	<b>272 910</b>	<b>273 913</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 26 KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		10 017	9 769
Andre fordringer	10	148 102	122 121
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		905 053	506 668
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 063 173</b>	<b>638 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 077 721</b>	<b>3 653 106</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Balanserapport klient 26 KOLSDALSHEIA BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		1 667 858	1 667 858
Årets resultat		-2 057 110	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-386 052</b>	<b>1 671 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	3 640 701	1 431 963
Borettsinnskudd	9, 11	380 800	380 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 021 501</b>	<b>1 812 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51 407	37 654
Gjeld til forretningsfører		0	-15
Leverandørgjeld		388 060	131 009
Påløpne renter		2 805	638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>442 272</b>	<b>169 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 463 773</b>	<b>1 982 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 077 721</b>	<b>3 653 106</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Ivar Støle-Hansen  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fredriksen  
Styremedlem

**KOLSDALSHEIA BORETTSLAG**



## Noter 2022

### 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

	2022	2021
6700 REVISJON	8 938	8 375
<b>Sum</b>	<b>8 938</b>	<b>8 375</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
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 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	10 372
6603 VEDLIKEHOLD VVS	13 125	8 016
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	30 791	40 000
6609 KJØP AV MALING	3 177	3 532
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	2 325 126	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	17 618	18 144
<b>Sum</b>	<b>2 389 837</b>	<b>90 065</b>

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

Konto 6643 inneholder kostnader til rørføringsprosjekt som ble påbegynt i 2022.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 195	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	1 469	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 849	2 849
<b>Sum</b>	<b>10 626</b>	<b>4 961</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>469 273</b>	<b>570 983</b>
Årets resultat	-2 057 110	197 463
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 208 738	-299 173
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>151 628</b>	<b>-101 710</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>620 901</b>	<b>469 273</b>
Omløpsmidler	1 063 173	638 558
- Kortsiktig gjeld	442 272	169 286
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>620 901</b>	<b>469 273</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	1 667 858	1 470 395
Årets resultat	-2 057 110	197 463
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-386 052</b>	<b>1 671 058</b>

KOLSDALSHEIA BORETTSLAG



## Noter 2022

### 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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 021 501	1 812 763
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 014 548	3 014 548

### Note 10 - Andre fordringer

Beløpet gjelder periodisering av kostnader 2022/2023



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Utberdring av tak
Lånenummer:	<b>30008477074</b>	<b>30007696171</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	3.95 %	4.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 3,90%	Flyt. rente nom. 4,30%
Beregnet innfridd:	25.09.2042	25.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 431 963
Avdrag i perioden:	21 583	269 679
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>2 478 417</b>	<b>1 162 284</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007696171	32	36 321	1 162 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008477074	32	77 451	2 478 432

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.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørnar Fredriksen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ivar Støle-Hansen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Inger Vågsdalen (sign.)	14.03.2023



Til generalforsamlingen i Kolsdalsheia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolsdalsheia Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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.

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

Kristiansand, 21. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

26 Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-21 14:10

**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.