



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 919 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLBJØRNSVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torolf Mangor Aanonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	587 990	324 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 990</b>	<b>324 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 224	15 990
Annen driftskostnad	4,5,6	570 940	259 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 165</b>	<b>275 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 175</b>	<b>48 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>185</b>
Annen rentekostnad		29 302	39 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 302</b>	<b>39 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 072</b>	<b>39 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 246</b>	<b>9 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 246</b>	<b>9 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 247	9 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 230 850	4 230 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 230 850</b>	<b>4 230 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 230 850</b>	<b>4 230 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 999	31 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 999</b>	<b>31 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 068</b>	<b>64 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 067</b>	<b>96 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 439 917</b>	<b>4 327 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	700	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 395 706	1 436 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 395 706</b>	<b>1 436 953</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 406</b>	<b>1 437 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 650 429	1 667 181
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 359 300	1 194 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 009 729</b>	<b>2 861 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 009 729</b>	<b>2 861 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 534	25 166
Annen kortsiktig gjeld		5 248	3 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 783</b>	<b>28 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 043 512</b>	<b>2 890 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 439 917</b>	<b>4 327 585</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 009 729	2 861 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444582

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 919 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOLBJØRNSVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torolf Mangor Aanonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 957 919 499  
KOLBJØRNSVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	587 990	324 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 990</b>	<b>324 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 224	15 990
Annen driftskostnad	4, 5, 6	570 940	259 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 165</b>	<b>275 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 175</b>	<b>48 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>185</b>
Annen rentekostnad		29 302	39 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 302</b>	<b>39 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 072</b>	<b>39 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 246</b>	<b>9 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 246</b>	<b>9 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 247	9 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>



Organisasjonsnr: 957 919 499  
KOLBJØRNSVIK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 4 230 850 4 230 850  
Sum varige driftsmidler 4 230 850 4 230 850

Sum anleggsmidler 4 230 850 4 230 850

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 40 999 31 980  
Sum fordringer 40 999 31 980

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 168 068 64 755

Sum omløpsmidler 209 067 96 735

**SUM EIENDELER 4 439 917 4 327 585**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 700 600  
Sum innskutt egenkapital 700 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 395 706 1 436 953  
Sum opptjent egenkapital 1 395 706 1 436 953

Sum egenkapital 1 396 406 1 437 553

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 1 650 429 1 667 181  
Øvrig langsiktig gjeld 11 1 359 300 1 194 400  
Sum annen langsiktig gjeld 3 009 729 2 861 581



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 009 729</b>	<b>2 861 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 534	25 166
Annen kortsiktig gjeld		5 248	3 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 783</b>	<b>28 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 043 512</b>	<b>2 890 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 439 917</b>	<b>4 327 585</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 009 729	2 861 581



Organisasjonsnr: 957 919 499  
KOLBJØRNSVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		371 265	324 306	393 192
Andre driftsinntekter	2	216 725	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>587 990</b>	<b>324 306</b>	<b>393 192</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	29 224	15 990	14 692
Revisjonshonorar	4	6 700	6 313	6 700
Årskontigent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar bbl		50 961	49 719	50 962
Kommunale avgifter		57 967	56 962	61 000
TV og Internett		39 205	27 276	29 000
Forsikring		23 573	21 854	24 000
Vaktmester tjenester abbl		1 250	675	2 000
Vedlikehold	5	313 728	26 917	24 000
Elektrisk energi		14 094	11 363	10 000
Andre driftskostnader	6	61 662	56 468	52 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>600 165</b>	<b>275 336</b>	<b>276 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 175</b>	<b>48 970</b>	<b>116 638</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		230	185	500
Rentekostnad		29 302	39 991	31 000
Avdrag		0	0	68 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>29 072</b>	<b>39 806</b>	<b>98 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>	<b>18 138</b>
Overført opptjent egenkapital		-41 247	9 164	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-41 247</b>	<b>9 164</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	4 230 850	4 230 850
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 230 850</b>	<b>4 230 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 999	31 980
Innestående på driftskonto		168 068	64 755
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 067</b>	<b>96 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 439 917</b>	<b>4 327 585</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	8	700	600
Opptjent egenkapital	9	1 395 706	1 436 953
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 406</b>	<b>1 437 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 650 429	1 667 181
Borettsinnskudd	11	1 359 300	1 194 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 009 729</b>	<b>2 861 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 534	25 166
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 779	1 368
Annen kortsiktig gjeld		2 469	1 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 783</b>	<b>28 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 043 512</b>	<b>2 890 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 439 917</b>	<b>4 327 585</b>
Pantestillelser	12	3 009 729	2 861 581

Kolbjørnsvik Borettslag

Arendal, 17.04.22

Øystein Just  
Styreleder

Torolf Mangor Aanonsen  
Nestleder

Borgny Arnesen  
Styremedlem

Eva Løvdal  
Styremedlem

33 Kolbjørnsvik Borettslag



## Noter Kolbjørnsvik Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

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 de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets 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 de 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 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>68 284</b>	<b>59 120</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-41 247	9 164
Avdrag langsiktig gjeld	-16 752	0
Innbetalt andelskapital	100	0
Endring i langsiktige poster	164 900	0
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>107 001</b>	<b>9 164</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>175 285</b>	<b>68 284</b>
Omløpsmidler	209 067	96 735
- Kortsiktig gjeld	33 783	28 451
<b>Disponible midler</b>	<b>175 285</b>	<b>68 284</b>



**Noter Kolbjørnsvik Borettslag**

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
3609 Andre inntekter	216 725	0
<b>Sum</b>	<b>216 725</b>	<b>0</b>

I generalforsamling den 8/9-20 ble det vedtatt å øke antall enheter i borettslaget fra 6 til 7 enheter. Inntekter på kr 216 725 vedrører salg av andel 7.



## Noter Kolbjørnsvik Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Oppptjente feriepenger	2 436	1 199
5120 Ekstrahjelp	20 300	9 992
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	2 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 144	1 630
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	343	169
<b>Sum</b>	<b>29 224</b>	<b>15 990</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 700	6 313
<b>Sum</b>	<b>6 700</b>	<b>6 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	276 673	427
6602 Vedlikehold Elektro	13 584	22 067
6603 Vedlikehold Rør	7 946	0
6604 Vedlikehold Utvendig	244	422
6611 Per. vedlikehold Bygg	11 281	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>313 728</b>	<b>26 917</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	26 425	30 440
6390 Anticimex, Container	4 333	0
6619 Andre driftskostnader	9 220	1 426
6620 Snørydding	13 250	3 425
6621 Alarmkostnader	2 792	0
6750 Diverse fremmede tjenester	0	18 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 448	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 194	2 177
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 000	500
<b>Sum</b>	<b>61 662</b>	<b>56 468</b>



## Noter Kolbjørnsvik Borettslag

### Note 7 - Tomt / bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 01.01	4 230 850
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 230 850</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 8 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 7 andeler à kr. 100,-. I generalforsamling den 8/9-20 ble det vedtatt å øke antall enheter i borettslaget fra 6 til 7 enheter.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 436 953	1 427 789
Grunnkapital	700	600
Årets resultat	-41 247	9 164
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 396 406</b>	<b>1 437 553</b>



**Noter Kolbjørnsvik Borettslag**

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Oppgradering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118103795</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 970 000
Lånesaldo 01.01:	1 667 181
Avdrag i perioden:	16 752
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 650 429</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 63118103795	5	242 050	1 210 250
	2	220 089	440 178



**Noter Kolbjørnsvik Borettslag**

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 009 729,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 230 850,-.



Resultat og balanse med noter for Kolbjørnsvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kolbjørnsvik Borettslag**

Styreleder	Øystein Just (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Eva Løvdal (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Torolf Mangor Aanonsen (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Borgny Arnesen (sign.)	29.04.2022



Til generalforsamlingen i Kolbjørnsvik Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kolbjørnsvik Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Kolbjørnsvik Borettslag

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 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>.

Arendal, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-05-06 07:51

**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.