



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 134 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Tore Georg Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	936 684	932 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 684</b>	<b>932 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 873	77 084
Annen driftskostnad		1 812 007	397 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 012 648</b>	<b>594 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 075 964</b>	<b>337 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>207</b>
Annen rentekostnad		20 003	1 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 003</b>	<b>1 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 481</b>	<b>3 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-973 199</b>	<b>456 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-973 199</b>	<b>456 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 090 445	340 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</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	4	11 420 566	11 420 566
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 420 566</b>	<b>11 420 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 420 566</b>	<b>11 420 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 528	0
Andre fordringer		189 027	171 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 555</b>	<b>171 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 950	434 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 950</b>	<b>434 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 506</b>	<b>605 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 900 072</b>	<b>12 026 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 433 806	7 524 251



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 433 806</b>	<b>7 524 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 435 806</b>	<b>7 526 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	980 111	26 026
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 388 000	4 388 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 303	78 838
Skyldige offentlige avgifter		740	2 193
Annen kortsiktig gjeld		13 111	5 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 154</b>	<b>86 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 464 265</b>	<b>4 500 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 900 072</b>	<b>12 026 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 368 111	4 414 026



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290830

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 134 976  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Tore Georg Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 945 134 976  
KANALEN 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	936 684	932 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 684</b>	<b>932 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 873	77 084
Annen driftskostnad		1 812 007	397 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 012 648</b>	<b>594 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 075 964</b>	<b>337 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>207</b>
Annen rentekostnad		20 003	1 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 003</b>	<b>1 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 481</b>	<b>3 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-973 199</b>	<b>456 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-973 199</b>	<b>456 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 090 445	340 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>





Øvrig langsiktig gjeld	3	4 388 000	4 388 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 303	78 838
Skyldige offentlige avgifter		740	2 193
Annen kortsiktig gjeld		13 111	5 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 154</b>	<b>86 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 464 265</b>	<b>4 500 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 900 072</b>	<b>12 026 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 368 111	4 414 026



Organisasjonsnr: 945 134 976  
KANALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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 Kanalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		924 684	924 684	924 684	924 684
Andre driftsinntekter	2	12 000	7 500	12 000	12 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>936 684</b>	<b>932 184</b>	<b>936 684</b>	<b>936 684</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	47 250	47 250	47 500	50 000
Styrehonorar		21 000	21 000	21 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		9 623	8 834	9 658	11 280
Strøm		19 128	7 443	9 500	18 200
Vedlikehold bygg		1 384 538	88 456	1 425 000	70 000
Vedlikehold VVS		15 644	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		67 690	10 754	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		9 355	12 628	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 000	8 000	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar		49 800	48 966	49 800	49 800
Årsavgift TV		122 767	119 735	129 000	129 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		49 218	45 273	48 900	54 200
Kommunale avgifter		185 525	157 209	158 000	200 000
Andre driftskostnader		17 109	12 996	30 000	20 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 012 648</b>	<b>594 545</b>	<b>1 972 358</b>	<b>676 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 075 964</b>	<b>337 639</b>	<b>-1 035 674</b>	<b>259 704</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		0	207	100	100
Rentekostnader		20 003	1 546	12 500	25 800
Utbytte Gjensidige		5 522	4 599	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-14 481</b>	<b>3 260</b>	<b>-12 400</b>	<b>-25 700</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>	<b>-1 048 074</b>	<b>234 004</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>	<b>-1 048 074</b>	<b>234 004</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-1 090 445	340 899	-1 048 074	234 004
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 090 445</b>	<b>340 899</b>	<b>-1 048 074</b>	<b>234 004</b>



## BALANSE 2021 Kanalen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	11 420 566	11 420 566
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 420 566</b>	<b>11 420 566</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		16 528	0
Andre fordringer		189 027	171 291
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		267 535	426 833
Skattetrekk		6 415	7 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>479 506</b>	<b>605 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 900 072</b>	<b>12 026 558</b>



## BALANSE 2021 Kanalen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		7 524 251	7 524 251
Årets resultat		-1 090 445	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 435 806</b>	<b>7 526 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	980 111	26 026
Borettsinnskudd	3	4 388 000	4 388 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 861	0
Leverandørgjeld		82 303	78 838
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		5 250	5 250
Offentlige avgifter		740	2 193
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>96 154</b>	<b>86 281</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 464 265</b>	<b>4 500 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 900 072</b>	<b>12 026 558</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>5 368 111</b>	<b>4 414 026</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Georg Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Elisabeth Rossing  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Dysli  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kanalen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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 tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>519 711</b>	<b>212 180</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 090 445	340 899
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	954 085	-33 369
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-136 360</b>	<b>307 530</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>383 351</b>	<b>519 711</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kanalen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	12 000	7 500
<b>Sum</b>	<b>-12 000</b>	<b>-7 500</b>

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	4 388 000	4 388 000
<b>Sum</b>	<b>-4 388 000</b>	<b>-4 388 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1989	11 420 566
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 420 566</b>

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

### Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258327	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188187519
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011
Rentesats:	2.15 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	28.12.2028	28.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	0	26 026
Avdrag i perioden:	119 889	26 026
Opptak i perioden:	1 100 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>980 111</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Kanalen Borettslag

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258327

1	53 102	53 102
3	50 454	151 362
13	49 498	643 474
3	44 056	132 168

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Kanalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kanalen Borettslag**

Styreleder	Tore Georg Larsen (sign.)	31.01.2022
Styremedlem	Hilde Elisabeth Rossing (sign.)	31.01.2022
Styremedlem	Terje Dysli (sign.)	31.01.2022



Til generalforsamlingen i Kanalen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kanalen 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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



Uavhengig revisors beretning - Kanalen 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>.

Sarpsborg, 1. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-01 18:17

**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.



Til generalforsamlingen i Kanalen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kanalen 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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



Uavhengig revisors beretning - Kanalen 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>.

Sarpsborg, 1. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-01 18:17

**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.