



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 102 854	980 520
Sum inntekter		1 102 854	980 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1	110 838	107 733
Annen driftskostnad		698 101	479 738
Sum kostnader		975 455	740 012
Driftsresultat		127 399	240 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 789	11 205
Sum finansinntekter		16 789	11 205
Annen rentekostnad		45 856	44 791
Sum finanskostnader		45 856	44 791
Netto finans		-22 216	-27 885
Ordinært resultat før skattekostnad		264 848	359 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 848	359 463
Årsresultat		105 183	212 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 183	212 623
Sum overføringer og disponeringer		105 183	212 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 420 566	11 420 566
Sum varige driftsmidler		11 420 566	11 420 566
Sum anleggsmidler		11 420 566	11 420 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-600	0
Andre fordringer		97 725	238 045
Sum fordringer		97 125	238 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 681	436 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 681	436 324
Sum omløpsmidler		652 806	674 370
SUM EIENDELER		12 073 373	12 094 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 948 469	6 843 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 948 469	6 843 286
Sum egenkapital		6 950 469	6 845 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	607 801	738 354
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 388 000	4 388 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 995 801	5 126 354
Sum langsiktig gjeld		4 995 801	5 126 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 455	113 756
Skyldige offentlige avgifter		2 499	2 732
Annen kortsiktig gjeld		7 149	6 808
Sum kortsiktig gjeld		127 102	123 296
Sum gjeld		5 122 903	5 249 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 073 373	12 094 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 995 801	5 126 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379846

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 945 134 976
KANALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 102 854	980 520
Sum inntekter		1 102 854	980 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1	110 838	107 733
Annen driftskostnad		698 101	479 738
Sum kostnader		975 455	740 012
Driftsresultat		127 399	240 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 789	11 205
Sum finansinntekter		16 789	11 205
Annen rentekostnad		45 856	44 791
Sum finanskostnader		45 856	44 791
Netto finans		-22 216	-27 885
Ordinært resultat før skattekostnad		264 848	359 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 848	359 463
Årsresultat		105 183	212 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 183	212 623
Sum overføringer og disponeringer		105 183	212 623



Organisasjonsnr: 945 134 976
KANALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 420 566	11 420 566
Sum varige driftsmidler		11 420 566	11 420 566
Sum anleggsmidler		11 420 566	11 420 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-600	0
Andre fordringer		97 725	238 045
Sum fordringer		97 125	238 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 681	436 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 681	436 324
Sum omløpsmidler		652 806	674 370
SUM EIENDELER		12 073 373	12 094 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 948 469	6 843 286
Sum opptjent egenkapital		6 948 469	6 843 286
Sum egenkapital		6 950 469	6 845 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	607 801	738 354



Øvrig langsiktig gjeld	3	4 388 000	4 388 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 995 801	5 126 354
Sum langsiktig gjeld		4 995 801	5 126 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 455	113 756
Skyldige offentlige avgifter		2 499	2 732
Annen kortsiktig gjeld		7 149	6 808
Sum kortsiktig gjeld		127 102	123 296
Sum gjeld		5 122 903	5 249 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 073 373	12 094 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 995 801	5 126 354



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 2024 Kanalen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 068 054	955 520	1 017 192	1 118 867
Andre driftsinntekter	2	34 800	25 000	36 000	36 000
SUM INNETEKTER		1 102 854	980 520	1 053 192	1 154 867
KOSTNADER					
Lønn	1	57 141	54 420	55 000	57 200
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		13 697	13 313	13 395	13 705
Strøm		31 288	34 438	30 000	31 200
Vedlikehold bygg		33 361	51 468	10 000	40 000
Vedlikehold VVS		147 076	0	10 000	60 000
Vedlikehold elektro		35 974	38 279	70 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		40 672	26 261	15 000	20 000
Revisjonshonorar	0	9 000	9 000	9 500	9 900
Forretningsførerhonorar		54 900	52 290	54 902	57 098
Årsavgift TV/Internett		166 515	152 541	160 000	124 800
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		78 930	64 673	78 900	97 800
Kommunale avgifter		241 846	185 950	213 000	266 000
Andre driftskostnader		19 054	11 379	10 000	15 000
SUM KOSTNADER		975 455	740 012	775 697	888 703
DRIFTSRESULTAT		127 399	240 508	277 495	266 164
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		16 789	11 205	10 000	15 000
Rentekostnader		45 856	44 791	47 600	37 000
Utbytte Gjensidige		6 851	5 701	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-22 216	-27 885	-37 600	-22 000
ÅRSRESULTAT		105 183	212 623	239 895	244 164
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		105 183	212 623	239 895	244 164
SUM OVERFØRINGER		105 183	212 623	239 895	244 164



BALANSE 2024 Kanalen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	11 420 566	11 420 566
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		11 420 566	11 420 566
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		-600	0
Andre fordringer		97 725	238 045
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		548 954	429 255
Skattetrekk		6 727	7 069
SUM OMLØPSMIDLER		652 806	674 370
SUM EIENDELER		12 073 373	12 094 936



BALANSE 2024 Kanalen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		6 843 286	6 843 286
Årets resultat		105 183	0
SUM EGENKAPITAL		6 950 469	6 845 286
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	607 801	738 354
Borettsinnskudd	3	4 388 000	4 388 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 995 801	5 126 354
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 455	113 756
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		7 149	6 808
Offentlige avgifter		2 499	2 732
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 102	123 296
SUM GJELD		5 122 903	5 249 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 073 373	12 094 936
Pantestillelser		4 995 801	5 126 354

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tore Georg Larsen
Styreleder

Terje Dysli
Styremedlem

Kåre Dahl
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Kanalen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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 renteendringer.

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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	551 074	463 255
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	105 183	212 623
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 553	-124 804
B. Årets endring disponible midler	-25 370	87 819
C. Disponible midler UB	525 704	551 074

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 2024 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

	2024	2023
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	34 800	25 000
Sum	-34 800	-25 000

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSINNSKUDD	4 388 000	4 388 000
Sum	-4 388 000	-4 388 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1989	11 420 566
Bokført verdi pr. 31.12	11 420 566

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
Lånenummer:	61188258327
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.45 %
Beregnet innfridd:	28.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	738 354
Avdrag i perioden:	130 553
Lånesaldo 31.12:	607 801

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258327	1	32 931	32 931

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Kanalen Borettslag

Pantegjeld

3	31 289	93 867
13	30 696	399 048
3	27 321	81 963

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.)	05.02.2025
Styremedlem	Kåre Dahl (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Terje Dysli (sign.)	05.02.2025



Til generalforsamlingen i Kanalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvarlig 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Sarpsborg, 6. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-06 15:59

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.