



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANALBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 568	1 370 256
Sum inntekter		1 505 568	1 370 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 749	75 002
Annen driftskostnad	4,5,6	1 780 469	1 244 245
Sum kostnader		1 847 218	1 319 248
Driftsresultat		-341 650	51 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		920	0
Sum finanskostnader		143 459	79 373
Netto finans		-142 539	-79 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 650	51 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 650	51 009
Årsresultat		-484 189	-28 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-484 189	-28 364
Sum overføringer og disponeringer		-484 189	-28 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 314 428	13 314 428
Sum varige driftsmidler		13 314 428	13 314 428
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 444	0
Andre fordringer		75 081	71 238
Sum fordringer		79 525	71 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 716	1 068 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 716	1 068 557
Sum omløpsmidler		631 241	1 139 795
SUM EIENDELER		13 945 669	14 454 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 632 984	3 117 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 632 984	3 117 173
Sum egenkapital		2 635 684	3 119 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 126 314	3 260 405
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 073 614	11 207 705
Sum langsiktig gjeld		11 073 614	11 207 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 871	122 698
Annen kortsiktig gjeld		21 500	3 947
Sum kortsiktig gjeld		236 370	126 645
Sum gjeld		11 309 984	11 334 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 945 669	14 454 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552341

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 277 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANALBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 568	1 370 256
Sum inntekter		1 505 568	1 370 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 749	75 002
Annen driftskostnad	4,5,6	1 780 469	1 244 245
Sum kostnader		1 847 218	1 319 248
Driftsresultat		-341 650	51 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		920	0
Sum finanskostnader		143 459	79 373
Netto finans		-142 539	-79 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 650	51 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 650	51 009
Årsresultat		-484 189	-28 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-484 189	-28 364
Sum overføringer og disponeringer		-484 189	-28 364



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 314 428	13 314 428
Sum varige driftsmidler		13 314 428	13 314 428
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 444	0
Andre fordringer		75 081	71 238
Sum fordringer		79 525	71 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 716	1 068 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 716	1 068 557
Sum omløpsmidler		631 241	1 139 795
SUM EIENDELER		13 945 669	14 454 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 632 984	3 117 173
Sum opptjent egenkapital		2 632 984	3 117 173
Sum egenkapital		2 635 684	3 119 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 126 314	3 260 405



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 073 614	11 207 705
Sum langsiktig gjeld		11 073 614	11 207 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 871	122 698
Annen kortsiktig gjeld		21 500	3 947
Sum kortsiktig gjeld		236 370	126 645
Sum gjeld		11 309 984	11 334 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 945 669	14 454 223



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 013 150	1 210 519
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-484 189	-28 364
Avdrag langsiktig gjeld	-134 091	-169 004
B. Årets endringer i disponible midler	-618 280	-197 368
C. Disponible midler pr 31.12	394 870	1 013 150
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	631 241	1 139 795
- Kortsiktig gjeld	236 370	126 645
= Disponible midler	394 870	1 013 150



RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		1 229 496	1 132 320	1 229 520	1 359 120
Renter/avdrag		276 072	237 936	280 118	309 321
Sum inntekter		1 505 568	1 370 256	1 509 638	1 668 441
Kostnader					
Lønnskostnader	2	14 999	26 252	26 278	26 701
Styregodtgjørelse	3	51 750	48 750	48 750	51 750
Revisjonshonorar	4	7 470	7 186	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		102 586	98 640	102 585	109 458
Andre konsulenttjenester		21 891	53 412	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 750	6 750	6 750	6 750
Drift / Vedlikehold	5	868 014	375 546	875 000	500 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		568	1 305	3 000	3 000
Altibox		194 075	184 626	194 076	194 076
Forsikringer		70 702	65 593	70 000	74 500
Kommunale avgifter		493 515	438 601	465 000	515 000
Energi og strøm		1 630	0	0	10 000
Andre driftskostnader	6	13 268	12 586	14 341	19 741
Sum kostnader		1 847 218	1 319 248	1 813 280	1 518 976
Driftsresultat		-341 650	51 008	-303 642	149 465
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		920	0	0	0
Rentekostnader		143 459	79 373	128 419	168 380
Sum finansinntekt og -kostnad		-142 539	-79 373	-128 419	-168 380
Årsresultat		-484 189	-28 364	-432 061	-18 915
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-484 189	-28 364	0	0
Sum overføringer		-484 189	-28 364	0	0



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	13 314 428	13 314 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 444	0
Andre fordringer		75 081	71 238
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		551 716	1 068 557
Sum omløpsmidler		631 241	1 139 795
Sum Eiendeler		13 945 669	14 454 223



BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	1	2 632 984	3 117 173
Sum egenkapital		2 635 684	3 119 873
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	3 126 314	3 260 405
Borettsinnskudd	8, 10	7 947 300	7 947 300
Sum langsiktig gjeld		11 073 614	11 207 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 871	122 698
Annen kortsiktig gjeld		21 500	3 947
Sum kortsiktig gjeld		236 370	126 645
Sum gjeld		11 309 984	11 334 350
Sum egenkapital og gjeld		13 945 669	14 454 223

Pantstillelser 8 11 073 614 11 207 705

Notodden 29.02.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Øverbø
Styreleder

Jorunn Løvås
Styremedlem

Anne Landsverk Mikkelsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	14 454 223
Gjeld sum verdi	11 334 350
Netto egenkapital 01.01	3 119 873

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital 01.01	3 117 173	3 145 537
Årets resultat	-484 189	-28 364
Sum egenkapital 31.12	2 635 684	3 119 873



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5000 Lønn - AGA	6 000	15 000
5092 Feriepenger Beregnet	750	1 875
5400 Arbeidsgiveravgift	8 143	8 989
5405 AGA på skyldige feriepenger	106	264
5430 Yrkesskadeforsikring	0	124
Sum	14 999	26 252

Selskapet har en ansatt, vaktmesteroppgaver utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	51 750	48 750
Sum	51 750	48 750

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 470	7 186
Sum	7 470	7 186

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	664 981	301 588
6603 Vedlikehold elektro	128 816	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	55 211	48 725
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 256
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	0	1 331
6610 Leie vaktmester	19 006	19 647
Sum	868 014	375 546

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	1 567	1 567
7770 Bank og kortgebyrer	5 004	5 488
7792 Andre kostnader u/mva	6 697	5 531
Sum	13 268	12 586

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Bygg	Altibox	Gatelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 518 414	140 950	4 655 064	21 096	36 059
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 518 414	140 950	4 655 064	21 096	36 059
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 096	36 059
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 518 414	140 950	4 655 064	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2012	2006	2015	2007
Antatt levetid i år :				5	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	13 314 428	13 314 428
Restgjeld pr 31.12	3 126 314	3 260 405
Borettsinnskudd	7 947 300	7 947 300
Sum	11 073 614	11 207 705



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997003852
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	3 260 405
Avdrag i perioden:	134 091
Lånesaldo 31.12:	3 126 314
Saldo 5 år frem i tid:	2 325 708

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997003852	1	146 624	146 624
	1	140 903	140 903
	1	136 057	136 057
	1	134 713	134 713
	1	131 680	131 680
	3	130 086	390 258
	1	128 085	128 085
	1	127 147	127 147
	1	127 053	127 053
	1	124 584	124 584
	1	124 052	124 052
	2	121 801	243 602
	1	116 987	116 987
	1	114 361	114 361
	1	110 515	110 515
	1	109 233	109 233
	1	108 858	108 858
	3	106 170	318 510
	1	104 700	104 700
	1	94 477	94 477
	1	93 914	93 914

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	7 947 300
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	7 947 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for KANALBYEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KANALBYEN BORETTSLAG

Styreleder	Torbjørn Øverbø (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anne Landsverk Mikkelsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Jorunn Løvås (sign.)	11.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 12.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6P55C-T3BCO-6BKl-61BD1-T6FA4-VY5XP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 10:21:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6P5SQ-T3B0O-6BKL-61BD1-T6FA4-VY5XP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 12.mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6P55C-T3BCO-6BKl-61BD1-T6FA4-VY5XP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 10:21:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6P5SQ-T3B0O-6BKL-61BD1-T6FA4-VY5XP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>