



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 118 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANALBYEN FELT 2A
Forretningsadresse: Sjølystveien 38
4610 KRISTIANSAND S

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: Terje Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,6	5 192 345	3 804 421
Sum inntekter		5 192 345	3 804 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	224 777	171 150
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 941 108	3 173 845
Sum kostnader		5 165 885	3 344 995
Driftsresultat		26 461	459 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 194	1 392
Sum finansinntekter		1 194	1 392
Netto finans		1 194	1 392
Ordinært resultat før skattekostnad		27 654	460 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 654	460 818
Årsresultat	8	27 655	460 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-27 655	-460 818
Sum overføringer og disponeringer		-27 655	-460 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	979 848	205 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 364	2 589 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 364	2 589 896
Sum omløpsmidler	8	2 607 212	2 795 289
SUM EIENDELER		2 607 212	2 795 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 046 367	2 018 712
Sum egenkapital	10	2 046 366	2 018 712
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 882	439 093
Annen kortsiktig gjeld	11	178 964	337 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld	8	560 846	776 577
Sum gjeld		560 846	776 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 607 212	2 795 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552209

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 118 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANALBYEN FELT 2A
Forretningsadresse: Sjølystveien 38
4610 KRISTIANSAND S

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: Terje Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 6	5 192 345	3 804 421
Sum inntekter		5 192 345	3 804 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	224 777	171 150
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7	4 941 108	3 173 845
Sum kostnader		5 165 885	3 344 995
Driftsresultat		26 461	459 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 194	1 392
Sum finansinntekter		1 194	1 392
Netto finans		1 194	1 392
Ordinært resultat før skattekostnad		27 654	460 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 654	460 818
Årsresultat	8	27 655	460 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-27 655	-460 818
Sum overføringer og disponeringer		-27 655	-460 818



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	979 848	205 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 364	2 589 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 364	2 589 896
Sum omløpsmidler	8	2 607 212	2 795 289
SUM EIENDELER		2 607 212	2 795 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 046 367	2 018 712
Sum egenkapital	10	2 046 366	2 018 712
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 882	439 093
Annen kortsiktig gjeld	11	178 964	337 484
Sum kortsiktig gjeld	8	560 846	776 577
Sum gjeld		560 846	776 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 607 212	2 795 289



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 183 000	3 183 000	3 183 000	3 183 000
Innbetalt kabel TV		461 160	463 736	475 000	472 440
Inntekt garasjer		177 400	102 100	145 800	148 800
Andre leieinntekter		19 800	19 000	19 200	19 800
Oppvarming	6	1 269 506	0	0	1 000 000
Andre driftsinntekter	1	81 479	36 585	30 000	50 000
Sum inntekter		5 192 345	3 804 421	3 853 000	4 874 040
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 625	11 250	13 000	13 000
Styrehonorar	3	197 000	150 000	200 000	197 000
Forretningsførerhonorar		148 044	148 352	150 000	153 000
Rådgivningstjenester		12 188	3 750	0	0
Vaktmestertjenester		398 418	433 236	440 000	420 000
Andre tjenester		127 630	127 320	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	27 777	21 150	28 200	27 777
Vedlikehold/serviceavtaler	5	631 692	558 884	985 600	694 623
Kabel-tv		470 728	460 359	475 000	472 440
Forsikring		260 963	248 530	260 000	270 000
Kommunale avgifter		675 007	507 525	520 000	670 000
Strøm		340 782	140 810	150 000	275 000
Oppvarming	6	1 531 349	47 881	170 000	1 200 000
Andre leiekostnader		86 700	15 300	61 200	61 200
Renhold, fellesareal		229 586	203 500	210 000	230 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 207	11 253	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	8 189	255 895	55 000	55 000
Sum driftskostnader		5 165 884	3 344 995	3 853 000	4 874 040
Driftsresultat		26 461	459 427	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 194	1 392	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 194	1 391	0	0
Årsresultat	8	27 655	460 818	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	10	-27 655	-460 818	0	0
Sum disponering av resultat		-27 655	-460 818	0	0

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		415 120	6 529
Forskutting for andelseiere		40 350	15 350
Andre fordringer	9	524 378	183 514
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 627 364	2 589 896
Sum omløpsmidler	8	2 607 212	2 795 289
SUM EIENDELER		2 607 212	2 795 289

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 018 712	2 018 712
Årets resultat		27 655	0
Sum egenkapital	10	2 046 366	2 018 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 659	61 922
Gjeld til forretningsfører		16 675	16 085
Leverandørgjeld		381 882	439 093
Annen kortsiktig gjeld	11	132 630	259 477
Sum kortsiktig gjeld	8	560 846	776 577
Sum gjeld		560 846	776 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 607 212	2 795 289

Sted: _____, dato: _____

Knut Arne Gjertsen
Leder

Omar Sadiq
Styremedlem

Henrik Engebø
Styremedlem

Kjell Bentestuen
Styremedlem

Tina Rosevold Moseid
Styremedlem

Terje Lilletvedt
Styremedlem

Anne Merete Gabrielsen
Styremedlem

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter gjelder:

Leie av bod til Kajakk kr 11 575,-
Inntekter ladestrøm til EL Kjøretøy kr 69 904,-
Totalt andre inntekter kr 81 471,-

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	11 625	11 250
Sum	11 625	11 250

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	197 000	150 000
Sum	197 000	150 000



Noter 2021

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 777	21 150
Sum	27 777	21 150

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 287	20 969
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	21 862	2 730
6603 VEDLIKEHOLD VVS	82 272	48 889
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 469	30 949
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	62 424	49 750
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	122 269	154 742
6614 EGENANDEL SKADER	5 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	113 107	74 842
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	29 550
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	143 990	134 025
6630 BRØYTING	51 011	12 438
Sum	631 692	558 884

Note 6 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» og varme felleareal som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	605	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	2 623
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	786
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 326	5 188
7790 ANDRE KOSTNADER	2 258	247 299
Sum	8 189	255 895



Noter 2021

Note 8 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	2 018 712	1 557 893
Årets resultat	27 655	460 818
B. Årets endringer i disponible midler	27 655	460 818
C. Disponible midler UB	2 046 366	2 018 712
Omløpsmidler	2 607 212	2 795 289
- Kortsiktig gjeld	560 846	776 577
Disponible midler 31.12	2 046 366	2 018 712

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
Mer, refusjon ladestrøm andre halvår 2021 kr 47 750,-
Periodisering kostnader som gjelder neste år, faktura mottatt i 2021 kr 398 070,-
Kanalbyen Felt 2 B kr 44 480,-
Forsikringsoppgjør kr 33 938,-
Gebyrer kr 140,-
Totalt kr 524 378,-

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital 01.01	2 018 712	1 557 893
Årets resultat	27 655	460 818
Sum egenkapital 31.12	2 046 366	2 018 712

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:
Egenandel forsikringssskade kr 5 000,-
Havnepromenaden 2021 kr 127 630,-



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KANALBYEN FELT 2A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

Styreleder	Knut Arne Gjertsen (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Omar Sadiq (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Henrik Engebø (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Terje Lilletvedt (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Tina Rosevold Moseid (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Anne Merete Gabrielsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kjell Bentestuen (sign.)	17.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Kanalbyen Felt 2A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kanalbyen Felt 2A som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

235 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-24 11:18

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.