



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marius Peersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 587 663	5 456 797
Sum inntekter		5 587 663	5 456 797
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	222 495	225 918
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 307 755	5 349 692
Sum kostnader		5 530 250	5 575 610
Driftsresultat		57 414	-118 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 243	2 120
Sum finansinntekter		25 243	2 120
Netto finans		25 243	2 120
Ordinært resultat før skattekostnad		82 656	-116 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 656	-116 693
Årsresultat	8	82 658	-116 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	82 658	116 692
Sum overføringer og disponeringer		82 658	116 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	1 121 313	1 079 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 289	1 585 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 289	1 585 752
Sum omløpsmidler	8	2 662 602	2 665 345
SUM EIENDELER		2 662 602	2 665 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 012 332	1 929 674
Sum egenkapital	9	2 012 332	1 929 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 591	544 210
Annen kortsiktig gjeld	11	180 679	191 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	8	650 270	735 671
Sum gjeld		650 270	735 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 602	2 665 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540020

Enheten

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

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: Marius Peersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 587 663	5 456 797
Sum inntekter		5 587 663	5 456 797
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	222 495	225 918
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 307 755	5 349 692
Sum kostnader		5 530 250	5 575 610
Driftsresultat		57 414	-118 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 243	2 120
Sum finansinntekter		25 243	2 120
Netto finans		25 243	2 120
Ordinært resultat før skattekostnad		82 656	-116 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 656	-116 693
Årsresultat	8	82 658	-116 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	82 658	116 692
Sum overføringer og disponeringer		82 658	116 692



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	1 121 313	1 079 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 289	1 585 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 289	1 585 752
Sum omløpsmidler	8	2 662 602	2 665 345
SUM EIENDELER		2 662 602	2 665 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 012 332	1 929 674
Sum egenkapital	9	2 012 332	1 929 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 591	544 210
Annen kortsiktig gjeld	11	180 679	191 461
Sum kortsiktig gjeld	8	650 270	735 671
Sum gjeld		650 270	735 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 602	2 665 345



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 501 497	3 183 000	3 501 300	3 676 365
Innbetalt kabel TV/Internett		560 190	498 680	565 000	616 500
Inntekt garasjer		65 100	208 250	97 800	124 800
Andre leieinntekter		19 942	18 300	18 000	44 000
Oppvarming		1 215 347	1 381 708	1 830 000	1 230 000
Andre driftsinntekter	1	225 587	166 859	240 000	242 128
Sum inntekter		5 587 663	5 456 797	6 252 100	5 933 793
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 313	12 438	13 000	14 000
Styrehonorar	3	195 000	198 000	198 000	200 000
Forretningsførerhonorar		155 214	152 611	153 000	160 000
Rådgivningstjenester		18 516	3 750	0	3 750
Vaktmesterstjenester		231 146	430 828	240 000	260 000
Andre tjenester		127 320	127 010	125 000	127 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	27 495	27 918	27 918	28 200
Vedlikehold/serviceavtaler	5	843 985	783 936	686 300	940 043
Kabel-tv/Internett		621 367	519 593	565 000	616 500
Forsikring		315 665	281 840	330 000	340 000
Kommunale avgifter		637 460	698 018	830 000	881 500
Strøm		325 105	365 183	400 000	330 000
Oppvarming	6	1 433 121	1 632 303	2 150 000	1 450 000
Andre leiekostnader		54 600	114 400	39 000	46 800
Renhold, fellesareal		366 036	119 125	330 000	370 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	164 907	108 657	154 882	156 000
Sum driftskostnader		5 530 248	5 575 610	6 252 100	5 933 793
Driftsresultat		57 414	-118 813	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 243	2 120	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		25 243	2 120	0	0
Årsresultat	8	82 658	-116 692	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til oppjent egenkapital	9	82 658	116 692	0	0
Sum disponering av resultat		82 658	116 692	0	0

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		247 024	360 532
Forskuttering for andelseiere		32 041	15 350
Andre fordringer	10	842 248	703 710
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 541 289	1 585 752
Sum omløpsmidler	8	2 662 602	2 665 345
SUM EIENDELER		2 662 602	2 665 345

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 929 674	1 929 674
Årets resultat		82 658	0
Sum egenkapital	9	2 012 332	1 929 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		53 359	41 541
Gjeld til forretningsfører		0	7 800
Leverandørgjeld		469 591	544 210
Annen kortsiktig gjeld	11	127 320	142 120
Sum kortsiktig gjeld	8	650 270	735 671
Sum gjeld		650 270	735 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 602	2 665 345

Sted: _____, dato: _____

Terje Lilletvedt
Styreleder

Omar Sadiq
Styremedlem

Halvard Aglen
Styremedlem

Ingrid Wirsching
Styremedlem

Anne Merete Gabrielsen
Styremedlem

Jan Einar Strømstad
Styremedlem

Henrik Engebø
Styremedlem

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Noter 2023

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 11 250,-

Inntekter ladestrøm til EL Kjøretøy kr 72 224,-

Inntekter innkreving Heime kr 142 112,-

Totalt andre inntekter kr 225 586,-

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	13 313	12 438
Sum	13 313	12 438

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	195 000	198 000
Sum	195 000	198 000



Noter 2023

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 495	27 918
Sum	27 495	27 918

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	64 902	149 609
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	51 753	37 333
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	199	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	60 440	55 715
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	40 931	23 095
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	94 176	64 123
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	195 416	128 074
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	123 018	113 652
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	33 074	31 056
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	141 185	140 715
6630 BRØYTING	38 891	30 565
Sum	843 985	783 936

Note 6 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	141 750	94 500
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	2 500	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 789	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	1 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 256	5 897
7790 ANDRE KOSTNADER	8 112	6 760
Sum	164 907	108 657

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 929 674	2 046 366
Årets resultat	82 658	-116 692
B. Årets endringer i disponible midler	82 658	-116 692
C. Disponible midler UB	2 012 332	1 929 674

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Noter 2023

2023

2022

Note 8 - Disponible midler

Omløpsmidler	2 662 602	2 665 345
- Kortsiktig gjeld	650 270	735 671
Disponible midler 31.12	2 012 332	1 929 674

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Noter 2023

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	1 929 674	2 046 366
Årets resultat	82 658	-116 692
Sum egenkapital 31.12	2 012 332	1 929 674

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Mer, refusjon ladestrøm andre halvår 2023 kr 33 125.

Periodisering kostnader som gjelder neste år, faktura mottatt i 2023 kr 746 730-

Kanalbyen Felt 2 B kr 41 993,-

Kanalbyen Felt 2 C kr 4 860,-

SØBO kr 1 600,-

Klare AS: kr 13 940

Totalt kr 842 248

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Havnepromenaden 2023 kr 127 320,-



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KANALBYEN FELT 2 A

Styreleder	Terje Lilletvedt (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Anne Merete Gabrielsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Jan Einar Strømstad (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Ingrid Wirsching (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Henrik Engebø (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Omar Sadiq (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Halvard Aglen (sign.)	05.03.2024



Til årsmøte i SAMEIET KANALBYEN FELT 2 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET KANALBYEN FELT 2 A som består av balanserapport per 31. desember 2023, 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 borettslagets 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 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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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



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>.

Kristiansand, 03. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

235 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-03 09:58

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.