



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 017 659
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANALBYEN - FELT 2C
Forretningsadresse: Sjølystveien 70
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Svein Olaf Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 036 664	3 981 700
Sum inntekter		4 036 664	3 981 700
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	3,5	57 050	228 198
Annen driftskostnad	2,4,6,7 ,8	3 798 624	3 552 699
Driftsresultat		180 992	200 806
Netto finans			
Annen finansinntekt		58 429	51 969
Annen finanskostnad		5 096	1 114
Årsresultat	9	234 326	251 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-234 326	-251 661
Sum overføringer og disponeringer		-234 326	-251 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	190 425	432 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 695	1 564 055
Sum omløpsmidler	9	1 633 120	1 996 856
SUM EIENDELER		1 633 120	1 996 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 385 052	1 150 726
Sum egenkapital	10	1 385 052	1 150 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 130	484 220
Annen kortsiktig gjeld	12	113 938	361 910
Sum kortsiktig gjeld	9	248 068	846 130
Sum gjeld		248 068	846 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 633 120	1 996 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Resultatrapport klient 237 Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 685 024	2 557 080	2 684 934	2 684 934
Innbetalt kabel TV/Internett		336 776	370 230	329 208	383 418
Inntekt garasjer		96 000	96 000	96 000	96 000
Andre leieinntekter		29 400	29 400	29 400	29 400
Oppvarming		708 896	749 220	890 000	624 800
Andre driftsinntekter	1	180 568	179 770	172 008	177 008
Sum inntekter		4 036 664	3 981 700	4 201 550	3 995 560
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 375	10 875	11 500	9 000
Styrehonorar	3	50 000	199 998	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		123 868	120 781	126 000	120 000
Rådgivningstjenester		7 500	0	0	0
Vaktmestertjenester		103 368	109 153	100 000	150 000
Andre tjenester	4	85 260	85 260	85 260	85 260
Vakthold		16 241	62 337	20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	7 050	28 200	28 200	28 200
Vedlikehold/serviceavtaler	6	761 802	543 538	778 354	766 052
Kabel-tv/Internett		334 949	363 365	329 208	383 148
Forsikring		224 558	224 558	256 000	180 000
Kommunale avgifter		584 675	493 478	580 000	547 000
Strøm		219 560	201 518	200 000	160 000
Oppvarming	7	808 859	835 664	990 000	710 000
Andre leiekostnader		63 521	58 820	71 520	52 000
Renhold, fellesareal		311 141	305 108	340 000	314 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 812	4 985	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 438	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	134 697	133 259	128 008	131 000
Sum driftskostnader		3 855 672	3 780 894	4 244 050	3 855 660
Driftsresultat		180 992	200 806	-42 500	139 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53 897	49 980	40 000	40 000
Annen finansinntekt		4 532	1 989	2 500	4 000
Rentekostnad		5 096	1 114	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		53 333	50 855	42 500	44 000
Årsresultat	9	234 326	251 661	0	183 900
Disponering av resultat					
Overføring til opplyst egenkapital	10	-234 326	-251 661	0	183 900
Sum disponering av resultat		-234 326	-251 661	0	183 900

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C



Balanserapport klient 237 Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		121 805	115 222
Andre fordringer	11	41 339	289 055
Opptjente renter		27 281	28 524
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 442 695	1 563 666
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	389
Sum omløpsmidler	9	1 633 120	1 996 856
SUM EIENDELER		1 633 120	1 996 856

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C



Balanserapport klient 237 Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 150 726	1 150 726
Årets resultat		234 326	0
Sum egenkapital	10	1 385 052	1 150 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		54 284	72 241
Leverandørgjeld		134 130	484 220
Annen kortsiktig gjeld	12	59 654	289 669
Sum kortsiktig gjeld	9	248 068	846 130
Sum gjeld		248 068	846 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 633 120	1 996 856

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

04.03.2026

(Signert elektronisk)

Svein Olaf Olsen
Styreleder

Kjell Omland
Styremedlem

Elin Krumm
Styremedlem

Yvonne Hansen
Styremedlem

Lars Norheim
Styremedlem

Vegard Løge
Styremedlem

Vidar Ose
Styremedlem

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C



Noter 2025

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 inntekter

Andre Inntekter består av:

Ladestrøm El kjøretøy kr 89 837

Innkrevning til Heime APP kr 90 731

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 375	10 875
Sum	11 375	10 875

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

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	50 000	199 998
Sum	50 000	199 998

Kostnaden er redusert med tidligere avsatt styrehonorar. Utbetaling i 2025 var 200.000,-, tilsvarende årsmøtevedtak.

Note 4 - Andre tjenester

Andre tjenester består av bidrag Havnepromenaden for 2025.



Noter 2025

Note 5 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	28 200
Sum	7 050	28 200

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Beløpet utgjør 14,1 % av posten styrehonorar, se note 2

Note 6 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	168 331	55 577
6601 Garasje Vedlikehold	106 624	25 635
6603 Vedlikehold vvs	119 246	140 250
6604 Vedlikehold elektro	27 403	77 179
6605 Vedlikehold utv. anlegg	7 619	17 121
6608 Service/Vedlikehold heis	133 697	62 680
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	45 226	11 063
6618 Vedlikehold fyring	26 419	25 800
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	100 764	92 141
6630 Brøyting	26 474	36 091
Sum	761 802	543 538

Note 7 - 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 mot den enkelte beboer.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	93 900	97 009
6390 HEIME-AKIVITETER	1 750	0
7710 Kostnader vedr.styret	0	8 899
7720 Årsmøte	17 118	17 451
7770 Bankomkostninger	3 288	3 146
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	16 767	4 879
Sum	134 697	133 259

Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	1 150 726	899 065
Årets resultat	234 326	251 661
B. Årets endringer i disponible midler	234 326	251 661
C. Disponible midler UB	1 385 052	1 150 726

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C



Noter 2025

2025

2024

Note 9 - Disponible midler

Omløpsmidler	1 633 120	1 996 856
- Kortsiktig gjeld	248 068	846 130
Disponible midler 31.12	1 385 052	1 150 726

Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C



Noter 2025

Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	1 150 726	899 065
Årets resultat	234 326	251 661
Sum egenkapital 31.12	1 385 052	1 150 726

Kr 532 875,- av egenkapitalen består av annen innskudd EK som er fakturert startkapital til den enkelte beboer ved innflytting.

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
24 463,- Periodiserte kostnader
16 876,- Klare
27 281,- Påløpte renter

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:
Heime: kr 56 02,-
Utlegg: kr 3652,-

Heimemidler er gjort opp mellom 2A, 2B og 2C.
Fordringer vedr. Heime som foreligger pr 31.12.25 er sameiets egne.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

Styreleder	Svein Olaf Olsen (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Lars Norheim (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Vegard Løge (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Kjell Omland (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Elin Krumm (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Vidar Ose (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Yvonne Hansen (sign.)	05.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kanalbyen - Felt 2 C som består av balanse per 31. desember 2025, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 sameiet 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 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.

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 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, 9. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 15:35:41 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 7fecf632-324c-49f2-b51d-fe60735f82cb

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.