



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 129 814  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Laila Coldevin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 788 434	4 236 813
Annen driftsinntekt	2	3 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 792 334</b>	<b>4 236 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	109 764	104 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 769 255	2 194 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 879 019</b>	<b>2 298 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 913 315</b>	<b>1 938 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 241	15 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 137 019	1 049 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 063 778</b>	<b>-1 033 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	849 536	904 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 17	70 515 056	70 515 056
Sum varige driftsmidler		70 515 056	70 515 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 515 056	70 515 056
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 648	97 101
Andre fordringer		339 696	416 845
Sum fordringer		395 344	513 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 498	1 654 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 498	1 654 146
Sum omløpsmidler		2 140 842	2 168 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	2 339 761	3 189 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 339 761</b>	<b>-3 189 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 335 261</b>	<b>-3 184 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	19 274 590	20 184 890
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	55 551 000	55 551 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 825 590</b>	<b>75 735 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 444	117 878
Annen kortsiktig gjeld	18	10 126	14 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 570</b>	<b>132 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 991 160</b>	<b>75 867 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 487283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 129 814  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Laila Coldevin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 981 129 814  
KANALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 788 434	4 236 813
Annen driftsinntekt	2	3 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 792 334</b>	<b>4 236 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	109 764	104 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 769 255	2 194 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 879 019</b>	<b>2 298 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 913 315</b>	<b>1 938 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 241	15 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 137 019	1 049 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 063 778</b>	<b>-1 033 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	849 536	904 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>



Organisasjonsnr: 981 129 814  
KANALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12, 17	70 515 056	70 515 056
Sum varige driftsmidler		70 515 056	70 515 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 515 056	70 515 056
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 648	97 101
Andre fordringer		339 696	416 845
Sum fordringer		395 344	513 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 745 498	1 654 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 498	1 654 146
Sum omløpsmidler		2 140 842	2 168 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	14	2 339 761	3 189 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 339 761</b>	<b>-3 189 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 335 261</b>	<b>-3 184 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 17	19 274 590	20 184 890
Øvrig langsiktig gjeld	16, 17	55 551 000	55 551 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 825 590</b>	<b>75 735 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 444	117 878
Annen kortsiktig gjeld	18	10 126	14 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 570</b>	<b>132 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 991 160</b>	<b>75 867 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>



Organisasjonsnr: 981 129 814  
KANALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Kanalen borettslag**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kanalen borettslag org.nr. 981129814



## Resultatregnskap 2024

Kanalen borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 788 434	4 236 813	4 340 160	4 758 160
Annen driftsinntekt	2	3 900	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 792 334</b>	<b>4 236 813</b>	<b>4 340 160</b>	<b>4 758 160</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	109 764	104 538	114 100	125 510
Konsulenttjenester	4	155 341	159 127	154 080	163 229
Kontingenter	5	18 362	18 362	18 650	18 650
Rep og vedlikehold	6	775 220	559 729	532 000	557 000
Forsikringer		263 652	243 338	265 400	230 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	540 276	584 697	617 000	695 000
Energi og fyring	8	548 439	137 667	140 000	525 000
Kabel-TV og telefoni	9	250 387	239 008	253 900	263 000
Driftskostnader	10	152 933	169 906	186 000	191 000
Andre driftskostnader	11	64 645	82 413	51 000	63 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 879 019</b>	<b>2 298 784</b>	<b>2 332 130</b>	<b>2 832 189</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 913 315</b>	<b>1 938 029</b>	<b>2 008 030</b>	<b>1 925 971</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		73 241	15 868	0	75 000
Finanskostnad		1 137 019	1 049 680	1 116 700	1 078 810
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 063 778</b>	<b>-1 033 812</b>	<b>-1 116 700</b>	<b>-1 003 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>	<b>891 330</b>	<b>922 161</b>
Overført udekket tap	14	849 536	904 217	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>849 536</b>	<b>904 217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Kanalen borettslag



## Balanse 31.12.2024

Kanalen borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 17	60 105 806	60 105 806
Tomt	12, 17	10 409 250	10 409 250
Sum varige driftsmidler		70 515 056	70 515 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 515 056</b>	<b>70 515 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		339 696	413 705
Kundefordringer		55 648	97 101
Andre fordringer		0	3 140
Sum fordringer		395 344	513 946
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 745 498	1 654 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 140 842</b>	<b>2 168 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>

Balanserapport 2024 for Kanalen borettslag



## Balanse 31.12.2024

Kanalen borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	4 500	4 500
Udekket tap	14	-2 339 761	-3 189 298
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 335 261</b>	<b>-3 184 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	19 274 590	20 184 890
Borettsinnskudd	16, 17	55 551 000	55 551 000
Sum langsiktig gjeld		74 825 590	75 735 890
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 444	117 878
Annen kortsiktig gjeld	18	10 126	14 178
Sum kortsiktig gjeld		165 570	132 056
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 991 160</b>	<b>75 867 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 655 898</b>	<b>72 683 148</b>

Kanalen borettslag

Sverre-Olav Kjøberg  
Styrets leder

Marte Tangen  
Styremedlem

Lars Johan Storaune  
Styremedlem

Morten Eilert Nygård  
Styremedlem

Unni Johnsen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kanalen borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	4 340 268	4 236 813	4 340 160	4 340 160
3631 Fjernvarme	448 166	0	0	418 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 788 434</b>	<b>4 236 813</b>	<b>4 340 160</b>	<b>4 758 160</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	3 900	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>3 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Salg av portåpnere, kr 1500 og leie av MC-plass kr 2400



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	96 200	91 620	100 000	110 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>109 764</b>	<b>104 538</b>	<b>114 100</b>	<b>125 510</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 969	4 906	5 150	5 200
Forretningsførerhonorar	114 530	109 759	114 530	120 030
Andre forvaltningstjenester	0	5 696	0	0
Teknisk bistand	0	9 835	0	0
HMS	23 550	20 325	24 400	24 999
Vakthold	12 292	8 606	10 000	13 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>155 341</b>	<b>159 127</b>	<b>154 080</b>	<b>163 229</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 612	2 612	2 900	2 900
Kontingent BORI	15 750	15 750	15 750	15 750
<b>Sum kontingenter</b>	<b>18 362</b>	<b>18 362</b>	<b>18 650</b>	<b>18 650</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vedlikehold bygg	105 332	229 311	53 000	200 000
Vedlikehold VVS	16 315	11 992	15 000	0
Vedlikehold elektro	169 359	31 026	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	131 775	19 788	125 000	0
Vedlikehold heis	136 439	118 802	121 000	170 000
Vedlikehold garasjer	59 259	9 769	15 000	10 000
Vedlikehold varmeanlegg	53 312	50 889	56 000	57 000
Vedlikehold ventilasjon	4 408	4 179	67 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	89 022	73 973	40 000	55 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	10 000	30 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>775 220</b>	<b>559 729</b>	<b>532 000</b>	<b>557 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kommunale avgifter	500 318	479 467	507 000	615 000
Eiendomsskatt	39 958	105 230	110 000	80 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>540 276</b>	<b>584 697</b>	<b>617 000</b>	<b>695 000</b>

Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt for 2. halvår

## Note 8 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Elektrisitet (strøm)	71 670	99 756	100 000	75 000
Fjernvarme	476 770	37 911	40 000	450 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>548 439</b>	<b>137 667</b>	<b>140 000</b>	<b>525 000</b>



## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	250 387	239 008	253 900	263 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>250 387</b>	<b>239 008</b>	<b>253 900</b>	<b>263 000</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	152 933	136 560	150 000	155 000
Gressklipping	0	33 346	36 000	36 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>152 933</b>	<b>169 906</b>	<b>186 000</b>	<b>191 000</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader lokaler	0	1 934	0	0
Driftskostnader ladeanlegg	2 750	0	0	3 000
Skadedyrbekjempelse	12 990	19 287	21 000	15 000
Søppeltømming/container	12 423	29 638	20 000	15 000
Driftskostnader	420	0	0	0
Verktøy og redskaper	3 296	1 769	2 000	5 000
Inventar	1 969	0	0	0
Driftsmateriale	250	0	0	0
Datautstyr og programvare	0	8 298	0	0
Nøkler, låser og skilt	13 980	3 790	0	10 000
Kontorrekvisita	0	948	0	0
Lisenser/software	1 030	375	0	0
Generalforsamling/årsmøte	11 699	12 580	8 000	12 000
Velferdskostnader	938	1 000	0	1 000
Gave, ikke fradragsberettiget	500	392	0	0
Øredifferanser	0	2	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	0	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>64 645</b>	<b>82 413</b>	<b>51 000</b>	<b>63 400</b>



## Note 12 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	10 409 250	60 105 806
Anskaffelseskost pr.31.12	10 409 250	60 105 806
Bokført verdi pr.31.12	10 409 250	60 105 806
Anskaffelsesår	2000	2001

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 500 fordelt på 45 à kr. 100

## Note 14 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 189 298	-4 093 514
Tilført til/fra EK fra årets resultat	849 536	904 217
Sum opptjent egenkapital 31.12	-2 339 761	-3 189 298

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 15 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2021

11 531 000

Nedbetalt tidligere

836 604

Nedbetalt i år

244 884

Lånesaldo 31.12

10 449 512

Beregnet innfrielsesdato: 19.07.2046

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2011

13 300 000

Nedbetalt tidligere

3 809 506

Nedbetalt i år

665 416

Lånesaldo 31.12

8 825 078

Beregnet innfrielsesdato: 26.06.2038

**Sum langsiktig gjeld**

**19 274 590**

## Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	74 825 590	75 735 890
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	70 515 056	70 515 056
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>75 676 000</b>	<b>75 676 000</b>

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld til bbl	2 156	0
Andre påløpte kostnader	7 970	14 178
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 126</b>	<b>14 178</b>

## Note 19 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 036 036</b>	<b>2 046 198</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	849 536	904 217
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-910 300	-914 379
B. Årets endring i disponible midler	-60 764	-10 162
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 975 272</b>	<b>2 036 036</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 140 842	2 168 092
- Kortsiktig gjeld	165 570	132 056
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 975 272</b>	<b>2 036 036</b>



## 442 Årsoppgjørspakke 2024.pdf

Navn Dato  
**Nygård, Morten Eilert** 2025-02-27

Identifikasjon  
 bankID™ Nygård, Morten Eilert

Navn Dato  
**Johnsen, Unni** 2025-02-27

Identifikasjon  
 bankID™ Johnsen, Unni

Navn Dato  
**Storaune, Lars** 2025-02-27

Identifikasjon  
 bankID™ Storaune, Lars

Navn Dato  
**Kjølbberg, Sverre-Olav** 2025-02-28

Identifikasjon  
 bankID™ Kjølbberg, Sverre-Olav

Navn Dato  
**Tangen, Marte** 2025-02-27

Identifikasjon  
 bankID™ Tangen, Marte



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Kanalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalen Borettslag som viser et overskudd på NOK 849 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 3. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.03.2025 20:36:17

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.