



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 596	1 505 568
Sum inntekter		1 668 596	1 505 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	59 760	66 749
Annen driftskostnad	3,4,5	1 656 390	1 780 469
Sum kostnader		1 716 150	1 847 218
Driftsresultat		-47 554	-341 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		326	920
Sum finanskostnader		198 220	143 459
Netto finans		-197 894	-142 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 554	-341 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 554	-341 650
Årsresultat		-245 448	-484 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 448	-484 189
Sum overføringer og disponeringer		-245 448	-484 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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		10 094	4 444
Andre fordringer		84 138	75 081
Sum fordringer		94 232	79 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 977	551 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 977	551 716
Sum omløpsmidler		1 660 209	631 241
SUM EIENDELER		14 974 637	13 945 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 387 536	2 632 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 387 536	2 632 984
Sum egenkapital		2 390 236	2 635 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 478 212	3 126 314
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		12 425 512	11 073 614
Sum langsiktig gjeld		12 425 512	11 073 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 869	214 871
Annen kortsiktig gjeld		14 020	21 500
Sum kortsiktig gjeld		158 889	236 370
Sum gjeld		12 584 401	11 309 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 974 637	13 945 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524835

Enheten

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

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 596	1 505 568
Sum inntekter		1 668 596	1 505 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	59 760	66 749
Annen driftskostnad	3,4,5	1 656 390	1 780 469
Sum kostnader		1 716 150	1 847 218
Driftsresultat		-47 554	-341 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		326	920
Sum finanskostnader		198 220	143 459
Netto finans		-197 894	-142 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 554	-341 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 554	-341 650
Årsresultat		-245 448	-484 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-245 448	-484 189
Sum overføringer og disponeringer		-245 448	-484 189



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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		10 094	4 444
Andre fordringer		84 138	75 081
Sum fordringer		94 232	79 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 977	551 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 977	551 716
Sum omløpsmidler		1 660 209	631 241
SUM EIENDELER		14 974 637	13 945 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 387 536	2 632 984
Sum opptjent egenkapital		2 387 536	2 632 984
Sum egenkapital		2 390 236	2 635 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	4 478 212	3 126 314



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		12 425 512	11 073 614
Sum langsiktig gjeld		12 425 512	11 073 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 869	214 871
Annen kortsiktig gjeld		14 020	21 500
Sum kortsiktig gjeld		158 889	236 370
Sum gjeld		12 584 401	11 309 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 974 637	13 945 669



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1, 2

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



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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	394 870	1 013 150
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-245 448	-484 189
Opptak langsiktig gjeld	4 520 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 168 102	-134 091
B. Årets endringer i disponible midler	1 106 450	-618 280
C. Disponible midler pr 31.12	1 501 321	394 870
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	1 660 209	631 241
- Kortsiktig gjeld	158 889	236 370
= Disponible midler	1 501 321	394 870



RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		1 348 464	1 229 496	1 359 120	1 327 188
Renter/avdrag		320 132	276 072	309 321	373 830
Sum inntekter		1 668 596	1 505 568	1 668 441	1 701 018
Kostnader					
Lønnskostnader	1	15 260	14 999	26 701	19 210
Styregodtgjørelse	2	44 500	51 750	51 750	44 500
Revisjonshonorar	3	8 269	7 470	8 000	8 800
Forretningsførerhonorar		109 464	102 586	109 458	115 701
Andre konsulenttjenester		1 541	21 891	0	5 000
Kontingent boligbyggelag		6 750	6 750	6 750	6 750
Drift / Vedlikehold	4	720 264	868 014	500 000	685 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	568	3 000	3 000
Altibox		194 076	194 075	194 076	194 076
Forsikringer		74 379	70 702	74 500	83 200
Eiendomsskatt		88 449	0	0	91 300
Kommunale avgifter		429 428	493 515	515 000	460 000
Energi og strøm		5 221	1 630	10 000	8 000
Andre driftskostnader	5	18 549	13 268	19 741	20 600
Sum kostnader		1 716 150	1 847 218	1 518 976	1 745 137
Driftsresultat		-47 554	-341 650	149 465	-44 119
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		326	920	0	0
Rentekostnader		198 220	143 459	168 380	243 764
Sum finansinntekt og -kostnad		-197 894	-142 539	-168 380	-243 764
Resultat		-245 448	-484 189	-18 915	-287 883
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	-245 448	-484 189	0	0
Sum overføringer		-245 448	-484 189	0	0



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	13 314 428	13 314 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 094	4 444
Andre fordringer		84 138	75 081
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		1 565 977	551 716
Sum omløpsmidler		1 660 209	631 241
Sum Eiendeler		14 974 637	13 945 669



BALANSE 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	0	2 387 536	2 632 984
Sum egenkapital		2 390 236	2 635 684
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	4 478 212	3 126 314
Borettsinnskudd	7, 9	7 947 300	7 947 300
Sum langsiktig gjeld		12 425 512	11 073 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 869	214 871
Annen kortsiktig gjeld		14 020	21 500
Sum kortsiktig gjeld		158 889	236 370
Sum gjeld		12 584 401	11 309 984
Sum egenkapital og gjeld		14 974 637	13 945 669

Pantstillelser 7 12 425 512 11 073 614

Notodden 31.12.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Øverbø
Styreleder

Jorunn Løvås
Styremedlem

Anne Landsverk Mikkelsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 0 - 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	13 945 669
Gjeld sum verdi	11 309 984
Netto egenkapital 01.01	2 635 684

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital 01.01	2 632 984	3 117 173
Årets resultat	-245 448	-484 189
Sum egenkapital 31.12	2 390 236	2 635 684



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5000 Lønn - AGA	7 000	6 000
5092 Feriepenger Beregnet	875	750
5400 Arbeidsgiveravgift	7 262	8 143
5405 AGA på skyldige feriepenger	123	106
Sum	15 260	14 999

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

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	44 500	51 750
Sum	44 500	51 750

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 269	7 470
Sum	8 269	7 470

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	626 635	664 981
6603 Vedlikehold elektro	0	128 816
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	66 647	55 211
6605 Vedlikehold fellesanlegg	26 594	0
6610 Leie vaktmester	388	19 006
Sum	720 264	868 014

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7440 Kontingent NBBL	2 539	1 567
7740 Kurs	2 844	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 755	5 004
7792 Andre kostnader u/mva	8 412	6 697
Sum	18 549	13 268

Note 6 - 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 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	13 314 428	13 314 428
Restgjeld pr 31.12	4 478 212	3 126 314
Borettsinnskudd	7 947 300	7 947 300
Sum	12 425 512	11 073 614



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skue Sparebank	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997117491	26997003852
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2044	13.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 520 000	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 126 314
Avdrag i perioden:	41 788	3 126 314
Opptak i perioden:	4 520 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 478 212	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 750 322	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997117491	1	207 467	207 467
	1	199 362	199 362
	1	192 511	192 511
	1	190 630	190 630
	1	186 331	186 331
	3	184 092	552 276
	1	181 226	181 226
	1	179 927	179 927
	1	179 793	179 793
	1	176 300	176 300
	1	175 539	175 539
	2	172 359	344 718
	1	165 553	165 553
	1	161 836	161 836
	1	156 373	156 373
	1	154 582	154 582
	1	154 044	154 044
	3	150 238	450 714
	1	148 133	148 133
	1	133 669	133 669
	1	132 908	132 908
	1	54 319	54 319



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

Note 9 - 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.)	06.03.2025
Styremedlem	Jorunn Løvås (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Anne Landsverk Mikkelsen (sign.)	06.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 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

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 07. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: ASS8T-DCUAN-ZUW6C-U5DTF-LU1FY-F57EO



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-07 11:12:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A5S8T-DCUAN-ZUW6C-USDTE-LU1FY-F5ZEO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 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

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 07. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: ASS8T-DCUAN-ZUW6C-U5DTF-LU1FY-F57EO



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-07 11:12:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A5S8T-DCUAN-ZUW6C-USDTE-LU1FY-F5ZEO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.