



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 456 797	5 192 345
Sum inntekter		5 456 797	5 192 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	225 918	224 777
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 349 692	4 941 108
Sum kostnader		5 575 610	5 165 885
Driftsresultat		-118 813	26 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 120	1 194
Sum finansinntekter		2 120	1 194
Netto finans		2 120	1 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 693	27 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 693	27 654
Årsresultat	8	-116 692	27 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	116 692	-27 655
Sum overføringer og disponeringer		116 692	-27 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	1 079 592	979 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 752	1 627 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 752	1 627 364
Sum omløpsmidler	8	2 665 345	2 607 212
SUM EIENDELER		2 665 345	2 607 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 929 674	2 046 366
Sum egenkapital	9	1 929 674	2 046 366
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 210	381 882
Annen kortsiktig gjeld	11	191 461	178 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	8	735 671	560 846
Sum gjeld		735 671	560 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 345	2 607 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361987

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 456 797	5 192 345
Sum inntekter		5 456 797	5 192 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	225 918	224 777
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 349 692	4 941 108
Sum kostnader		5 575 610	5 165 885
Driftsresultat		-118 813	26 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 120	1 194
Sum finansinntekter		2 120	1 194
Netto finans		2 120	1 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 693	27 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 693	27 654
Årsresultat	8	-116 692	27 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	116 692	-27 655
Sum overføringer og disponeringer		116 692	-27 655



Organisasjonsnr: 922 118 590
SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	1 079 592	979 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 752	1 627 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 752	1 627 364
Sum omløpsmidler	8	2 665 345	2 607 212
SUM EIENDELER		2 665 345	2 607 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 929 674	2 046 366
Sum egenkapital	9	1 929 674	2 046 366
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 210	381 882
Annen kortsiktig gjeld	11	191 461	178 964
Sum kortsiktig gjeld	8	735 671	560 846
Sum gjeld		735 671	560 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 345	2 607 212



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 183 000	3 183 000	3 183 000	3 501 300
Innbetalt kabel TV/Internett		498 680	461 160	472 440	565 000
Inntekt garasjer		208 250	177 400	148 800	97 800
Andre leieinntekter		18 300	19 800	19 800	18 000
Oppvarming		1 381 708	1 269 506	1 000 000	1 830 000
Andre driftsinntekter	1	166 859	81 479	50 000	100 000
Sum inntekter		5 456 797	5 192 345	4 874 040	6 112 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 438	11 625	13 000	13 000
Styrehonorar	3	198 000	197 000	197 000	198 000
Forretningsførerhonorar		152 611	148 044	153 000	153 000
Rådgivningstjenester		3 750	12 188	0	0
Vaktmestertjenester		430 828	398 418	420 000	440 000
Andre tjenester		127 010	127 630	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	27 918	27 777	27 777	27 918
Vedlikehold/serviceavtaler	5	783 936	631 692	694 623	686 300
Kabel-tv/Internett		519 593	470 728	472 440	565 000
Forsikring		281 840	260 963	270 000	330 000
Kommunale avgifter		698 018	675 007	670 000	830 000
Strøm		365 183	340 782	275 000	400 000
Oppvarming	6	1 632 303	1 531 349	1 200 000	2 150 000
Andre leiekostnader		114 400	86 700	61 200	39 000
Renhold, fellesareal		119 125	229 586	230 000	130 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 207	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	108 657	8 189	55 000	14 882
Sum driftskostnader		5 575 610	5 165 884	4 874 040	6 112 100
Driftsresultat		-118 813	26 461	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 120	1 194	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 120	1 194	0	0
Årsresultat	8	-116 692	27 655	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	116 692	-27 655	0	0
Sum disponering av resultat		116 692	-27 655	0	0

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		360 532	415 120
Forskutting for andelseiere		15 350	40 350
Andre fordringer	10	703 710	524 378
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 585 752	1 627 364
Sum omløpsmidler	8	2 665 345	2 607 212
SUM EIENDELER		2 665 345	2 607 212

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Balanserapport klient 235 SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 046 366	2 046 366
Årets resultat		-116 692	0
Sum egenkapital	9	1 929 674	2 046 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 541	29 659
Gjeld til forretningsfører		7 800	16 675
Leverandørgjeld		544 210	381 882
Annen kortsiktig gjeld	11	142 120	132 630
Sum kortsiktig gjeld	8	735 671	560 846
Sum gjeld		735 671	560 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 345	2 607 212

Sted: _____, dato: _____

Terje Lilletvedt
Styreleder

Henrik Engebø
Styremedlem

Halvard Aglen
Styremedlem

Anne Merete Gabrielsen
Styremedlem

Tina Rosevold Moseid
Styremedlem

Omar Sadiq
Styremedlem

Ingrid Wirsching
Styremedlem

SAMEIET KANALBYEN FELT 2A



Noter 2022

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 9 750,-
Inntekter ladestrøm til EL Kjøretøy kr 68 951,-
Inntekter innkreving Heime kr 88 158,-
Totalt andre inntekter kr 166 859,-

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	12 438	11 625
Sum	12 438	11 625

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	198 000	197 000
Sum	198 000	197 000



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 918	27 777
Sum	27 918	27 777

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	149 609	4 287
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	37 333	21 862
6603 VEDLIKEHOLD VVS	55 715	82 272
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	23 095	25 469
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 123	62 424
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	128 074	122 269
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	5 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	113 652	113 107
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	31 056	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	140 715	143 990
6630 BRØYTING	30 565	51 011
Sum	783 936	631 692

Note 6 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2022 er det foretatt avregning av oppvarming pr 30.09.2022 og påfølgende hver mnd. 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

	2022	2021
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	94 500	0
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	605
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 897	5 326
7790 ANDRE KOSTNADER	6 760	2 258
Sum	108 657	8 189



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 046 366	2 018 712
Årets resultat	-116 692	27 655
B. Årets endringer i disponible midler	-116 692	27 655
C. Disponible midler UB	1 929 674	2 046 366
Omløpsmidler	2 665 345	2 607 212
- Kortsiktig gjeld	735 671	560 846
Disponible midler 31.12	1 929 674	2 046 366

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	2 046 366	2 018 712
Årets resultat	-116 692	27 655
Sum egenkapital 31.12	1 929 674	2 046 366

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Mer, refusjon ladestrøm andre halvår 2022 kr 40 376,-

Periodisering kostnader som gjelder neste år, faktura mottatt i 2022 kr 625 728,-

Kanalbyen Felt 2 B kr 37 291,-

Gebyrer kr 315,-

Totalt kr 703 710,-

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Havnepromenaden 2022 kr 127 320,-

Gjeld Fjellparken Parkering kr 10 400,-

Delbil ordning, Gumpen kr 4 400,-

Totalt annen kortsiktig gjeld kr 142 120



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KANALBYEN FELT 2A

Styreleder	Terje Lilletvedt (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tina Rosevold Moseid (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Anne Merete Gabrielsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Halvard Aglen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Omar Sadiq (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ingrid Wirsching (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Henrik Engebø (sign.)	14.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Kanalbyen Felt 2A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kanalbyen Felt 2A som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

235 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-21 14:10

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.