



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 256	1 370 232
Sum inntekter		1 370 256	1 370 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 002	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6	1 244 245	944 126
Sum kostnader		1 319 248	981 777
Driftsresultat		51 008	388 455
Sum finanskostnader		79 373	64 029
Netto finans		-79 373	-64 029
Ordinært resultat før skattekostnad		51 009	388 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 009	388 453
Årsresultat		-28 364	324 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-28 364	324 425
Sum overføringer og disponeringer		-28 364	324 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		0	4 284
Andre fordringer		71 238	65 901
Sum fordringer		71 238	70 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 557	1 262 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 557	1 262 046
Sum omløpsmidler		1 139 795	1 332 231
SUM EIENDELER		14 454 223	14 646 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 117 173	3 145 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 117 173	3 145 537
Sum egenkapital		3 119 873	3 148 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 260 405	3 429 409
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 207 705	11 376 709
Sum langsiktig gjeld		11 207 705	11 376 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 698	117 596
Annen kortsiktig gjeld		3 947	4 116
Sum kortsiktig gjeld		126 645	121 712
Sum gjeld		11 334 350	11 498 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 223	14 646 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489449

Enheten

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

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: Torbjørn Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 370 256	1 370 232
Sum inntekter		1 370 256	1 370 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 002	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6	1 244 245	944 126
Sum kostnader		1 319 248	981 777
Driftsresultat		51 008	388 455
Sum finanskostnader		79 373	64 029
Netto finans		-79 373	-64 029
Ordinært resultat før skattekostnad		51 009	388 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 009	388 453
Årsresultat		-28 364	324 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-28 364	324 425
Sum overføringer og disponeringer		-28 364	324 425



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	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		0	4 284
Andre fordringer		71 238	65 901
Sum fordringer		71 238	70 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 557	1 262 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 557	1 262 046
Sum omløpsmidler		1 139 795	1 332 231
SUM EIENDELER		14 454 223	14 646 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	3 117 173	3 145 537
Sum opptjent egenkapital		3 117 173	3 145 537
Sum egenkapital		3 119 873	3 148 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 260 405	3 429 409



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	7 947 300	7 947 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 207 705	11 376 709
Sum langsiktig gjeld		11 207 705	11 376 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 698	117 596
Annen kortsiktig gjeld		3 947	4 116
Sum kortsiktig gjeld		126 645	121 712
Sum gjeld		11 334 350	11 498 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 223	14 646 659



Organisasjonsnr: 985 277 575
KANALBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 210 519	1 059 971
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-28 364	324 425
Avdrag langsiktig gjeld	-169 004	-173 877
B. Årets endringer i disponible midler	-197 368	150 548
C. Disponible midler pr 31.12	1 013 150	1 210 519
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	1 139 795	1 332 231
- Kortsiktig gjeld	126 645	121 712
= Disponible midler	1 013 150	1 210 519



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		1 132 320	1 132 320	1 132 296	1 229 520
Renter/avdrag		237 936	237 912	251 622	280 118
Sum inntekter		1 370 256	1 370 232	1 383 918	1 509 638
Kostnader					
Lønnskostnader	2	26 252	4 653	4 653	26 278
Styre godtgjørelse	3	48 750	33 000	33 000	48 750
Revisjonshonorar	4	7 186	6 394	6 500	7 500
Forretningsførerhonorar		98 640	96 702	98 640	102 585
Andre konsulenttjenester		53 412	11 500	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 750	6 750	6 750	6 750
Drift / Vedlikehold	5	375 546	92 810	785 000	875 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 305	0	3 000	3 000
Altibox		184 626	194 076	194 076	194 076
Forsikringer		65 593	61 937	66 000	70 000
Kommunale avgifter		438 601	446 994	467 000	465 000
Andre driftskostnader	6	12 586	26 963	12 241	14 341
Sum kostnader		1 319 248	981 777	1 676 860	1 813 280
Driftsresultat		51 008	388 455	-292 942	-303 642
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		79 373	64 029	84 651	128 419
Sum finansinntekt og -kostnad		-79 373	-64 029	-84 651	-128 419
Årsresultat		-28 364	324 425	-377 593	-432 061
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-28 364	324 425	0	0
Sum overføringer		-28 364	324 425	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	13 314 428	13 314 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 314 428	13 314 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 284
Andre fordringer		71 238	65 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		1 068 557	1 262 046
Sum omløpsmidler		1 139 795	1 332 231
Sum Eiendeler		14 454 223	14 646 659

25 KANALBYEN BORETTSLAG25 KANALBYEN BORETTSLAG



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	1	3 117 173	3 145 537
Sum egenkapital		3 119 873	3 148 237
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	3 260 405	3 429 409
Borettsinnskudd	8, 10	7 947 300	7 947 300
Sum langsiktig gjeld		11 207 705	11 376 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 698	117 596
Annen kortsiktig gjeld		3 947	4 116
Sum kortsiktig gjeld		126 645	121 712
Sum gjeld		11 334 350	11 498 421
Sum egenkapital og gjeld		14 454 223	14 646 659

Pantstillelser 8 11 207 705 11 376 709

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Øverbø
Styreleder

Ole-Mathis Nørstrud
Styremedlem

Kine Rui
Styremedlem

Jorunn Løvås
Styremedlem

Anne Landsverk Mikkelsen
Styremedlem

25 KANALBYEN BORETTSLAG 25 KANALBYEN BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

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	14 646 659
Gjeld sum verdi	11 498 421
Netto egenkapital 01.01	3 148 237

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital 01.01	3 145 537	2 821 112
Årets resultat	-28 364	324 425
Sum egenkapital 31.12	3 119 873	3 148 237



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn - AGA	15 000	0
5092 Feriepenger Beregnet	1 875	0
5400 Arbeidsgiveravgift	8 989	4 653
5405 AGA på skyldige feriepenger	264	0
5430 Yrkesskadeforsikring	124	0
Sum	26 252	4 653

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	48 750	33 000
Sum	48 750	33 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 186	6 394
Sum	7 186	6 394

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	301 588	25 943
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	48 725	21 067
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	4 256	18 176
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	1 331	19 091
6610 LEIE VAKTMESTER	19 647	8 533
Sum	375 546	92 810

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 567	1 393
7770 Bank og kortgebyrer	5 488	5 040
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	20 530
7792 Andre kostnader u/mva	5 531	0
Sum	12 586	26 963

Note 7 - 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 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	13 314 428	13 314 428
Restgjeld pr 31.12	3 260 405	3 429 409
Borettsinnskudd	7 947 300	7 947 300
Sum	11 207 705	11 376 709



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152168713
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 960 000
Lånesaldo 01.01:	3 429 409
Avdrag i perioden:	169 004
Lånesaldo 31.12:	3 260 405
Saldo 5 år frem i tid:	2 439 841

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152168713	1	152 913	152 913
	1	146 946	146 946
	1	141 893	141 893
	1	140 491	140 491
	1	137 328	137 328
	3	135 665	406 995
	1	133 579	133 579
	1	132 601	132 601
	1	132 503	132 503
	1	129 927	129 927
	1	129 373	129 373
	2	127 025	254 050
	1	122 004	122 004
	1	119 266	119 266
	1	115 255	115 255
	1	113 919	113 919
	1	113 527	113 527
	3	110 723	332 169
	1	109 191	109 191
	1	98 529	98 529
	1	97 943	97 943

Note 10 - 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.)	22.03.2023
Styremedlem	Anne Landsverk Mikkelsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jorunn Løvås (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kine Rui (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ole-Mathis Nørstrud (sign.)	10.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: MDTDU-85C12-Q3GEZ-COEPJ-12FCA-FIQK0



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-03-28 08:20:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDTDU-85C12-Q3GE2-COEPJ-12FCA-FHQX0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: MDTDU-85C12-Q3GEZ-COEPJ-12FCA-FIQK0



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-03-28 08:20:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDTDU-85C12-Q3GE2-COEPJ-12FCA-FHQX0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>