



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 599 490  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PÅ KANTEN  
Forretningsadresse: Strandveien 104 c og d  
9006 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Audun Kaspersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 804 150	2 498 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 150</b>	<b>2 498 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 715	94 412
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 813 321	2 711 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 035</b>	<b>2 805 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 885</b>	<b>-306 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>32 828</b>	<b>19 204</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>68 905</b>	<b>32 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 076</b>	<b>-13 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 886</b>	<b>-306 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 961	-320 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	0
Maskiner og anlegg	18	0	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>606 659</b>	<b>196 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 522	10 060
Andre fordringer		153 744	137 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 266</b>	<b>147 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	914 777	1 200 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 119</b>	<b>1 004 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>465 386</b>	<b>1 151 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 045</b>	<b>1 348 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 099</b>	<b>440 513</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-16 862</b>	<b>120 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	973 284	1 056 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>973 284</b>	<b>1 056 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>973 284</b>	<b>1 056 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 477	163 018
Annen kortsiktig gjeld	21	7 146	8 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 623</b>	<b>171 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 907</b>	<b>1 227 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 045</b>	<b>1 348 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 599 490  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PÅ KANTEN  
Forretningsadresse: Strandveien 104 c og d  
9006 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Audun Kaspersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 914 599 490  
EIERSEKSJONSSAMEIET PÅ KANTEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 804 150	2 498 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 150</b>	<b>2 498 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 715	94 412
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 813 321	2 711 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 035</b>	<b>2 805 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 885</b>	<b>-306 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>32 828</b>	<b>19 204</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>68 905</b>	<b>32 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 076</b>	<b>-13 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 886</b>	<b>-306 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 961	-320 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 961</b>	<b>-320 414</b>



Organisasjonsnr: 914 599 490  
EIERSEKSJONSSAMEIET PÅ KANTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	0
Maskiner og anlegg	18	0	1
Sum varige driftsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		606 659	196 477
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		3 522	10 060
Andre fordringer		153 744	137 092
Sum fordringer		157 266	147 152

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	914 777	1 200 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 119	1 004 450

Sum omløpsmidler		465 386	1 151 602
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 072 045	1 348 079
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		120 099	440 513

Sum egenkapital	20	-16 862	120 099
-----------------	----	---------	---------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	973 284	1 056 924
Sum annen langsiktig gjeld		973 284	1 056 924



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>973 284</b>	<b>1 056 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 477	163 018
Annen kortsiktig gjeld	21	7 146	8 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 623</b>	<b>171 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 907</b>	<b>1 227 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 045</b>	<b>1 348 079</b>



Organisasjonsnr: 914 599 490  
EIERSEKSJONSSAMEIET PÅ KANTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet På Kanten

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 746 564	1 743 642	1 702 153	1 895 839
Andre driftsinntekter	2	57 586	47 000	796 632	47 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 150</b>	<b>1 790 641</b>	<b>2 498 785</b>	<b>1 942 839</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 715	6 912	6 912	12 110
Styrehonorar	4	80 000	90 000	87 500	90 000
Revisjonshonorar	5	7 655	8 000	6 959	8 200
Forretningsførerhonorar		94 320	94 318	90 864	99 036
Konsulenthonorar	6	285 183	32 000	199 858	108 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	94 457	110 000	201 200	105 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	178 262	11 000	1 255 106	80 000
Annnet vedlikehold	9	118 719	151 000	124 473	123 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	103 365	86 000	53 914	104 500
Kostnader TV/Internett		330 445	326 808	294 972	358 176
Forsikringskader	11	-3 000	0	3 000	0
Forsikring		199 490	197 000	184 719	212 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	170 804	208 000	148 423	180 000
Energi og brensel	13	157 953	128 000	105 314	155 400
Andre driftskostnader	14	75 668	36 000	42 524	60 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 035</b>	<b>1 485 038</b>	<b>2 805 738</b>	<b>1 695 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 885</b>	<b>305 603</b>	<b>-306 954</b>	<b>247 017</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	32 828	740	19 204	10 000
Finanskostnader	16	68 905	72 210	32 665	69 030
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-36 076</b>	<b>-71 470</b>	<b>-13 461</b>	<b>-59 030</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-136 961</b>	<b>234 133</b>	<b>-320 414</b>	<b>187 987</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-136 961</b>	<b>234 133</b>	<b>-320 414</b>	<b>187 987</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		-136 961	0	-320 414	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-136 961</b>	<b>0</b>	<b>-320 414</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2023 Eierseksjonssameiet På Kanten

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomt		1	0
Andre anleggsmidler	18	0	1
Øremerkede midler	19	606 658	196 476
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>606 659</b>	<b>196 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		3 522	10 060
Forskuddsfakturerte kostnader		153 744	135 263
Fordring finansieringsforetak		0	1 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 266</b>	<b>147 152</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		308 119	1 004 450
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>308 119</b>	<b>1 004 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>465 386</b>	<b>1 151 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 045</b>	<b>1 348 079</b>

Eierseksjonssameiet På Kanten



## Balanse desember 2023 Eierseksjonssameiet På Kanten

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		120 099	440 513
Årets endringer egenkapital		-136 961	-320 414
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>-16 862</b>	<b>120 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	21	973 284	1 056 924
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>973 284</b>	<b>1 056 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 904	0
Leverandørgjeld		108 477	163 018
Påløpne renter		568	389
Påløpne avdrag	21	674	449
Annen kortsiktig gjeld		0	7 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 623</b>	<b>171 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 907</b>	<b>1 227 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 045</b>	<b>1 348 079</b>

31.12.23

Eierseksjonssameiet På Kanten

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Audun Kaspersen  
Styreleder

Bjørnar Danielsen  
Styremedlem

Rolf Helge Ingebrigtsen  
Styremedlem

Ingvild Arnesen  
Styremedlem

Inger-Ann Hanssen  
Styremedlem

Eierseksjonssameiet På Kanten



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 143 636	1 143 591	1 253 485	1 249 636
Garasjeleie	118 800	118 800	118 800	132 000
Renter lån	72 060	72 210	0	69 030
TV - Internett	329 868	326 808	329 868	358 176
Avdrag lån	82 200	82 233	0	86 997
<b>Sum</b>	<b>1 746 564</b>	<b>1 743 642</b>	<b>1 702 153</b>	<b>1 895 839</b>

Boligselskapet består av 51 boligseksjoner.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter gjesterom	25 250	10 000	19 500	17 000
Inntekter elbillading	24 030	7 000	19 926	20 000
Andre inntekter	8 306	30 000	757 206	10 000
<b>Sum</b>	<b>57 586</b>	<b>47 000</b>	<b>796 632</b>	<b>47 000</b>

Andre inntekter kr 8 306 gjelder innbetalinger fra seksjonseiere for nøkkelbrikker kr 1 750 og ventilasjon kr 6 556.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre honorarer	5 000	0	0	5 000
Arbeidsgiveravgift	6 715	6 912	6 912	7 110
<b>Sum</b>	<b>11 715</b>	<b>6 912</b>	<b>6 912</b>	<b>12 110</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorar 5 000 kr er utbetalt til brannvernleder.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	90 000	87 500	90 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>90 000</b>	<b>87 500</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 655	8 000	6 959	8 200
<b>Sum</b>	<b>7 655</b>	<b>8 000</b>	<b>6 959</b>	<b>8 200</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	0	3 000
Honorar for juridisk rådgivning	131 168	0	147 286	65 000
Teknisk rådgivning	154 015	30 000	52 572	40 000
<b>Sum</b>	<b>285 183</b>	<b>32 000</b>	<b>199 858</b>	<b>108 000</b>

Juridisk rådgivning er fra Sands Advokatfirma kr 129 168 knyttet til mangeltvist vedrørende brannteknisk avvik, samt kr 2 000 fra Wikasteen Consult for gjennomgang av nye vedtekter og husordensregler.  
Teknisk rådgivning gjelder brannrådgivning kr 113 625 fra Norconsult AS, kr 25 390 for oppdatering av vedlikeholdsplan Plussplan og kr 15 000 for årlig oppdatering og lisens for Bevar-HMS fra Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	34 130	110 000	77 339	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	33 914	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	23 142	0	47 938	25 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	37 185	0	42 010	30 000
<b>Sum</b>	<b>94 457</b>	<b>110 000</b>	<b>201 200</b>	<b>105 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 794	0	10 485	10 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	141 103	11 000	1 217 321	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	29 365	0	27 300	20 000
<b>Sum</b>	<b>178 262</b>	<b>11 000</b>	<b>1 255 106</b>	<b>80 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	97 509	120 000	93 133	92 000
Snøbrøyting og gressklipping	19 060	27 000	20 800	21 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	2 453	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 149	4 000	5 871	10 000
Annet vedlikehold	0	0	2 217	0
<b>Sum</b>	<b>118 719</b>	<b>151 000</b>	<b>124 473</b>	<b>123 000</b>

## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	57 537	64 000	40 529	61 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	35 309	16 000	5 075	32 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	7 444	0	5 235	8 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 075	6 000	3 075	3 500
<b>Sum</b>	<b>103 365</b>	<b>86 000</b>	<b>53 914</b>	<b>104 500</b>

### Note 11 - Forsikringskade

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	-3 000	0	0	0
Kostnad forsikringskade	0	0	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>-3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

Sameiet har viderefakturert egenandel i forsikrings sak til seksjonseier.

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	170 804	208 000	148 423	180 000
<b>Sum</b>	<b>170 804</b>	<b>208 000</b>	<b>148 423</b>	<b>180 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	157 953	128 000	105 314	155 400
<b>Sum</b>	<b>157 953</b>	<b>128 000</b>	<b>105 314</b>	<b>155 400</b>

## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	14 400	5 000	14 400	14 400
Verktøy	3 728	5 000	2 381	4 000
Driftsmateriale	53 044	4 000	17 626	26 000
Kontorrekvisita	1 334	2 000	3 483	2 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Elektronisk kommunikasjon	369	3 000	369	1 000
Drivstoff	444	0	221	500
Styrekostnader	0	0	573	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	510	0	352	1 000
Bank og kortgebyrer	1 736	2 000	835	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	35	0
Kostnader for bomiljøtiltak	68	6 000	1 503	6 000
Andre driftskostnader	0	7 000	747	2 000
<b>Sum</b>	<b>75 668</b>	<b>36 000</b>	<b>42 524</b>	<b>60 400</b>

Anne leiekostnad er leie av garasje plass for sykkelparkering.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	32 828	740	19 204	10 000
<b>Sum</b>	<b>32 828</b>	<b>740</b>	<b>19 204</b>	<b>10 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	68 670	72 210	32 665	69 030
Andre rentekostnader	235	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>68 905</b>	<b>72 210</b>	<b>32 665</b>	<b>69 030</b>

### Note 17 - Tomt

	Balansført verdi tomt og kai
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4204

## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 18 - Andre anleggsmidler, avskrives ikke

	2023	2022
Balanseført verdi tomt og kaiendom	0	1
Gnr 119/ bnr 4204 i Tromsø kommune		
Tomt og kai er kjøpt i 2021		
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Verdien er ompostert til konto 1150 tomt i 2023. Se note 17.

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	196 476	195 179
Innskudd	410 182	1 297
<b>Sum</b>	<b>606 658</b>	<b>196 476</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	120 099	440 513
Årets endringer i egenkapital	-136 961	-320 414
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-16 862</b>	<b>120 099</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. I 2022 og 2023 har sameiet hatt store kostnader til utbedring/påkostning av garasjeanlegg og til brannteknisk avvik. Dette gav negativt driftsresultat i 2022 og i 2023 som har blitt dekket opp av egenkapitalen. Vedlikehold/påkostning i garasjeanlegget ble lånefinansiert i 2022 og arbeidskapital pr 31.12.23 er positivt med kr 332 901. Det budsjetteres med positivt resultat i 2024 og innkreving av felleskostnader har blitt økt i 2024.



## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter

### Note 21 - Lån: Gjeldsbrev

Sameiet har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Nytt dekke i parkeringskjeller, boder og ganger i sameiet
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365784047</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 057 373
Avdrag i perioden:	83 415
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>973 958</b>

### Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365784047	1	33 309	33 309
	1	29 067	29 067
	1	24 154	24 154
	1	23 873	23 873
	6	22 877	137 262
	5	21 882	109 410
	1	21 752	21 752
	3	21 102	63 306
	1	20 431	20 431
	2	20 020	40 040
	4	19 306	77 224
	1	19 284	19 284
	1	18 354	18 354
	1	18 224	18 224
	6	17 228	103 368
	2	17 163	34 326
	4	16 081	64 324
	4	15 908	63 632
	1	14 826	14 826
	5	11 558	57 790

## Eierseksjonssameiet På Kanten - noter



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet På Kanten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet På Kanten**

Styreleder	Audun Kaspersen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Bjørnar Danielsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Ingvild Arnesen (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Rolf Helge Ingebrigtsen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Inger-Ann Hanssen (sign.)	02.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet På Kanten

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet På Kanten som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 sameiets 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 avvikle sameiet 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z80WP-188VO-1YDML-FW64N-LHKM2-BZV4Q



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z80WP-188VO-1YDMJ-FW64N-LHKM2-BZIN4Q

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>