



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 241 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AQUARIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Tore Eriksen
Kaldslettvegen 15
9020 TROMSDALEN

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: Tore Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 020 331	4 889 388
Sum inntekter		5 020 331	4 889 388
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	139 603	120 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 342 422	3 136 390
Sum kostnader		2 482 023	3 256 411
Driftsresultat		2 538 308	1 632 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	52 883	9 599
Sum finanskostnader	16	373 424	248 597
Netto finans		-320 541	-238 998
Ordinært resultat før skattekostnad		2 538 306	1 632 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 538 306	1 632 978
Årsresultat		2 217 766	1 393 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 217 766	1 393 979
Sum overføringer og disponeringer		2 217 766	1 393 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	78 518 115	78 098 390
Sum varige driftsmidler		78 518 115	78 098 390
Sum anleggsmidler		80 053 661	79 324 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 280	3 280
Andre fordringer		322 390	313 033
Sum fordringer		325 670	316 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	4 094 961	4 137 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 414	2 911 244
Sum omløpsmidler		2 885 084	3 227 556
SUM EIENDELER		82 938 746	82 551 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		22 128 919	20 734 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		24 351 785	22 134 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	23 107 765	24 781 649
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	34 822 800	34 822 800
Sum annen langsiktig gjeld		57 930 565	59 604 449
Sum langsiktig gjeld		57 930 565	59 604 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 396	504 960
Annen kortsiktig gjeld	21,22	339 999	308 304
Sum kortsiktig gjeld		656 395	813 264
Sum gjeld		58 586 960	60 417 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 938 746	82 551 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433169

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 241 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AQUARIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Tore Eriksen
Kaldslettvegen 15
9020 TROMSDALEN

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: Tore Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 885 241 182
AQUARIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 020 331	4 889 388
Sum inntekter		5 020 331	4 889 388
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	139 603	120 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 342 422	3 136 390
Sum kostnader		2 482 023	3 256 411
Driftsresultat		2 538 308	1 632 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	52 883	9 599
Sum finanskostnader	16	373 424	248 597
Netto finans		-320 541	-238 998
Ordinært resultat før skattekostnad		2 538 306	1 632 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 538 306	1 632 978
Årsresultat		2 217 766	1 393 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 217 766	1 393 979
Sum overføringer og disponeringer		2 217 766	1 393 979



Organisasjonsnr: 885 241 182
AQUARIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	78 518 115	78 098 390
Sum varige driftsmidler		78 518 115	78 098 390

Sum anleggsmidler		80 053 661	79 324 176
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 280	3 280
Andre fordringer		322 390	313 033
Sum fordringer		325 670	316 313

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	4 094 961	4 137 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 414	2 911 244

Sum omløpsmidler		2 885 084	3 227 556
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 938 746	82 551 732
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		22 128 919	20 734 940
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		24 351 785	22 134 019
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	23 107 765	24 781 649
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	34 822 800	34 822 800
Sum annen langsiktig gjeld		57 930 565	59 604 449



Sum langsiktig gjeld		57 930 565	59 604 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 396	504 960
Annen kortsiktig gjeld	21,22	339 999	308 304
Sum kortsiktig gjeld		656 395	813 264
Sum gjeld		58 586 960	60 417 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 938 746	82 551 732



Organisasjonsnr: 885 241 182
AQUARIUM BORETTSLAG

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



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 generalforsamlingen i Aquarium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aquarium 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.

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 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 avvikle 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:



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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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.

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WBOFC-VKKTB-0A9N05-5HEU4-E0ADL-CQZTB



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

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBOFC-VKKTB-0ANOS-SHEU4-E0ADL-CQZ1B

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>



Årsregnskap 2022		Aquarium Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 942 674	4 931 031	4 818 948	4 808 336
Andre driftsinntekter	2	77 657	69 360	70 440	69 360
Sum inntekter		5 020 331	5 000 391	4 889 388	4 877 696
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 221	12 640	8 787	45 800
Styrehonorar	4	129 382	160 000	111 233	170 000
Revisjonshonorar	5	8 018	7 500	7 473	9 000
Forretningsførerhonorar		103 068	103 068	103 068	106 985
Konsulenttjenester	6	124 119	30 825	33 382	23 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	228 893	453 000	1 127 267	545 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	65 954	0	226 041	0
Annet vedlikehold	9	316 460	145 000	144 628	138 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	86 710	125 000	116 722	122 000
Kostnader TV/Internett		275 271	316 539	321 784	182 988
Forsikring	11	204 161	204 205	200 127	217 900
Eiendomsavgift og renovasjon	12	640 531	610 811	596 315	733 074
Energi og brensel	13	81 236	80 000	74 397	80 000
Andre driftskostnader	14	208 001	274 386	185 186	243 500
Sum kostnader		2 482 023	2 522 974	3 256 411	2 617 247
Driftsresultat		2 538 308	2 477 417	1 632 977	2 260 449
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	52 883	5 000	9 599	5 000
Finanskostnader	16	373 424	280 476	248 597	566 403
Resultat finansposter		-320 541	-275 476	-238 998	-561 403
Årets resultat		2 217 766	2 201 941	1 393 979	1 699 046
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 217 766	0	1 393 979	0
Sum disponeringer		2 217 766	0	1 393 979	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 414 294	2 414 294	1 953 058	2 228 691
Periodens resultat		2 217 766	2 201 941	1 393 979	1 699 046
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-419 725	-150 000	0	0
Avdrag på lån		-1 673 884	-1 718 422	-1 730 392	-1 617 145
Innskudd øremerkede midler		-309 761	-300 000	-2 352	0
Uttak øremerkede midler		0	0	800 000	200 000
Endring i disponible midler		-185 603	33 519	461 236	281 901
Sum disponible midler		2 228 691	2 447 813	2 414 294	2 510 592



Balanse desember 2022 Aquarium Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	69 848 115	69 428 390
Tomter	18, 21	8 670 000	8 670 000
Sum varige anleggsmidler		78 518 115	78 098 390
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	1 535 547	1 225 786
Sum finansielle anleggsmidler		1 535 547	1 225 786
Sum anleggsmidler		80 053 661	79 324 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		3 280	3 280
Forskuddsfakturerte kostnader		306 595	305 149
Fordring finansieringsforetak		15 795	7 884
Sum fordringer		325 670	316 313
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 558 202	2 910 032
Innestående på skattetrekkkonto		1 212	1 212
Sum bankinnskudd og kontanter		2 559 414	2 911 244
Sum omløpsmidler		2 885 084	3 227 556
SUM EIENDELER		82 938 746	82 551 732

Aquarium Borettslag



Balanse desember 2022 Aquarium Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital 01.01		22 128 919	20 734 940
Årets endringer i egenkapital		2 217 766	1 393 979
Sum egenkapital 31.12		24 351 785	22 134 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	23 107 765	24 781 649
Borettsinnskudd	20, 21	34 822 800	34 822 800
Sum langsiktig gjeld		57 930 565	59 604 449
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 795	7 884
Leverandørgjeld		316 396	504 960
Påløpne renter		63 155	28 456
Påløpne avdrag	21, 22	261 049	271 964
Sum kortsiktig gjeld		656 395	813 264
Sum gjeld		58 586 960	60 417 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 938 746	82 551 732

31.12.22

Aquarium Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Eriksen
Styreleder

Torill Nordtømme
Styremedlem

Elise Forså
Styremedlem

Rolf-Egil Håvoll
Styremedlem

Jon Arne Nilsen
Styremedlem

Aquarium Borettslag



Aquarium Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.



Aquarium Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 523 744	2 523 852	2 440 764	2 350 000
Renter og avdrag nye verandaer	297 693	276 408	260 640	367 362
Renter lån	238 780	179 340	165 144	327 832
TV	113 016	163 539	161 568	0
Inntekter dugnad	91 800	91 800	91 800	91 800
Internett	157 998	153 000	153 000	182 988
Avdrag lån	1 519 643	1 543 092	1 546 032	1 488 354
Sum	4 942 674	4 931 031	4 818 948	4 808 336

Borettslaget består av 51 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	23 297	30 000	31 080	30 000
Andre inntekter	54 360	39 360	39 360	39 360
Sum	77 657	69 360	70 440	69 360

Andre inntekter: Garasjeleie 8.stk, samt bidrag til vannsjekk i alle leiligheter.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	0	0	27 223
Påløpte feriepenger	0	0	0	2 777
Arbeidsgiveravgift	10 221	12 640	8 787	15 800
Sum	10 221	12 640	8 787	45 800

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	129 382	160 000	111 233	170 000
Sum	129 382	160 000	111 233	170 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 018	7 500	7 473	9 000
Sum	8 018	7 500	7 473	9 000

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

Aquarium Borettslag - noter



Aquarium Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 294	4 000	6 507	5 000
Teknisk rådgivning	120 825	26 825	26 875	18 000
Sum	124 119	30 825	33 382	23 000

Økonomisk rådgivning er bistand vedrørende papirer til generalforsamlingen og utsendelse av disse.,
Teknisk rådgivning fra Bonord er årlig oppdatering av Bevar-HMS. De har også hatt vannsjekk og prosjektledelse på legging av varmekabler og ny asfalt fra Bonord, samt utbedring av forstøtningsmur fra Cowi.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	208 159	438 000	-10 000	545 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	9 525	0	864 068	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	11 209	15 000	273 199	0
Sum	228 893	453 000	1 127 267	545 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 678	0	4 399	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	57 840	0	124 499	0
Reparasjon og vedlikehold heis	5 437	0	97 143	0
Sum	65 954	0	226 041	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	98 553	130 000	131 503	110 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	195 506	0	330	0
Annet vedlikehold	22 400	15 000	12 795	28 000
Sum	316 460	145 000	144 628	138 000

Annet vedlikehold er kostnad i forbindelse med dugnad, bla. maling og tilbakebetaling av dugnadspenger til beboere som har deltatt på dugnad. De har også hatt vedlikehold på åpneknapp til inngangsdør.

Aquarium Borettslag - noter



Aquarium Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	7 470	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	74 695	100 000	0	110 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	4 545	25 000	0	12 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	0	13 663	0
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	103 059	0
Sum	86 710	125 000	116 722	122 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	194 299	194 305	190 490	208 000
Premie sikringsfond felleskostnader	9 862	9 900	9 637	9 900
Sum	204 161	204 205	200 127	217 900

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	432 457	418 411	403 915	525 000
Eiendoms- og festeavgift	208 074	192 400	192 400	208 074
Sum	640 531	610 811	596 315	733 074

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	81 236	80 000	74 397	80 000
Sum	81 236	80 000	74 397	80 000

Aquarium Borettslag - noter



Aquarium Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	4 500	3 938	0
Vaktmestertjenester	0	60 000	0	15 000
Renhold	177 075	152 000	147 000	180 000
Annen leiekostnad	0	12 200	7 863	0
Verktøy	240	0	0	0
Kontorrekvisita	3 142	9 400	6 056	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	123	900	0	5 000
Styrekostnader	779	0	0	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 019	0	0	7 000
Bank og kortgebyrer	862	900	782	1 000
Forskuttering felleskostnader	19 723	29 586	19 274	20 000
Andre driftskostnader	38	400	274	5 000
Sum	208 001	274 386	185 186	243 500

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	52 883	5 000	9 599	5 000
Sum	52 883	5 000	9 599	5 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	373 424	280 476	248 597	566 403
Sum	373 424	280 476	248 597	566 403

Aquarium Borettslag - noter



Aquarium Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003

Kostpris opprinnelig	64 132 800
Avgang gamle verandaer	-1 163 416
Opprinnelig kostpris	62 969 384
Tilgang 2003, installasjon kabel-tv	209 100
Tilgang 2006, installasjon av fiber	51 000
Tilgang 2016, nye balkonger	5 817 081
Tilgang 2018, infrastruktur lading av el-bil	381 825
Tilgang 2022, varmekabler foran port	419 725
Bokført verdi pr. 31.12.	69 848 115

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

3 stk. 3-roms leiligheter

Gj. snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld.

Gj.snittlig
omsetningsverdi
2 978 333

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 8 670 000

Gnr 18/ bnr 541-549-550-551-552-553-555-561-68

Tomten er kjøpt i 2003

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	1 225 786	2 023 434
Innskudd	309 761	2 352
Uttak	0	-800 000
Sum	1 535 547	1 225 786

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	34 822 800	34 822 800
Sum	21	34 822 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Aquarium Borettslag - noter



Aquarium Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 191 614	59 876 413
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	78 518 115	78 098 390

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12133973646	167111715
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	4.31 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	14.12.2046	01.11.2033
Opprinnelig lånebeløp:	6 320 000	37 980 000
Lånesaldo 01.01:	5 511 659	19 541 954
Avdrag i perioden:	156 574	1 528 225
Lånesaldo 31.12:	5 355 085	18 013 729

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133973646	9	111 167	1 000 503
	18	108 304	1 949 472
	9	102 499	922 491
	15	98 841	1 482 615
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167111715	47	365 207	17 164 729
	1	341 493	341 493
	1	317 778	317 778
	1	189 718	189 718



Resultat og balanse med noter for Aquarium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aquarium Borettslag

Styreleder	Tore Eriksen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Torill Nordtømme (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Jon Arne Nilsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Rolf-Egil Håvoll (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Elise Forså (sign.)	01.05.2023