



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tore Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 869 984	5 020 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 869 984</b>	<b>5 020 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	226 482	139 603
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 234 610	2 342 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 092</b>	<b>2 482 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 408 893</b>	<b>2 538 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>125 658</b>	<b>52 883</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>787 787</b>	<b>373 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-662 129</b>	<b>-320 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 408 892</b>	<b>2 538 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 746 764	2 217 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</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	17,18, 21	78 518 115	78 518 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 518 115</b>	<b>78 518 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 395 487</b>	<b>80 053 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 280	3 280
Andre fordringer		354 139	322 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 419</b>	<b>325 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	4 362 645	4 094 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 485 273</b>	<b>2 559 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 842 691</b>	<b>2 885 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 238 178</b>	<b>82 938 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 346 685</b>	<b>22 128 919</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 098 549</b>	<b>24 351 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	21 615 466	23 107 765
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	34 822 800	34 822 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 438 266</b>	<b>57 930 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 438 266</b>	<b>57 930 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 525	316 396
Annen kortsiktig gjeld	21,22	366 838	339 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 363</b>	<b>656 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 139 629</b>	<b>58 586 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 238 178</b>	<b>82 938 746</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358917

**Enheten**

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

**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: Tore Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 885 241 182  
AQUARIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 869 984	5 020 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 869 984</b>	<b>5 020 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	226 482	139 603
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 234 610	2 342 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 092</b>	<b>2 482 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 408 893</b>	<b>2 538 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>125 658</b>	<b>52 883</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>787 787</b>	<b>373 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-662 129</b>	<b>-320 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 408 892</b>	<b>2 538 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 746 764	2 217 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 746 764</b>	<b>2 217 766</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 438 266</b>	<b>57 930 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 525	316 396
Annen kortsiktig gjeld	21,22	366 838	339 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 363</b>	<b>656 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 139 629</b>	<b>58 586 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 238 178</b>	<b>82 938 746</b>



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**



<b>Årsregnskap 2023 Aquarium Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 808 760	4 808 336	4 942 674	5 202 481
Andre driftsinntekter	2	61 224	69 360	77 657	62 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 869 984</b>	<b>4 877 696</b>	<b>5 020 331</b>	<b>5 264 487</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	46 482	45 800	10 221	0
Styrehonorar	4	180 000	170 000	129 382	187 200
Revisjonshonorar	5	8 820	9 000	8 018	9 702
Forretningsførerhonorar		106 980	106 985	103 068	112 329
Konsulenttjenester	6	41 913	23 000	124 119	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	203 502	545 000	228 893	1 201 835
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	148 418	0	65 954	100 000
Annet vedlikehold	9	307 336	333 000	493 535	305 625
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	152 971	122 000	86 710	135 000
Kostnader TV/Internett		182 988	182 988	275 271	192 864
Forsikring	11	220 816	217 900	204 161	257 570
Eiendomsavgift og renovasjon	12	673 608	733 074	640 531	698 178
Energi og brensel	13	149 595	80 000	81 236	150 000
Andre driftskostnader	14	37 663	48 500	30 926	18 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 092</b>	<b>2 617 247</b>	<b>2 482 023</b>	<b>3 374 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 408 893</b>	<b>2 260 449</b>	<b>2 538 308</b>	<b>1 889 683</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	125 658	5 000	52 883	10 000
Finanskostnader	16	787 787	566 403	373 424	1 023 621
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-662 129</b>	<b>-561 403</b>	<b>-320 541</b>	<b>-1 013 621</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 746 764</b>	<b>1 699 046</b>	<b>2 217 766</b>	<b>876 062</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 746 764</b>	<b>1 699 046</b>	<b>2 217 766</b>	<b>876 062</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 746 764	0	2 217 766	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 746 764</b>	<b>0</b>	<b>2 217 766</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 228 691	2 228 691	2 414 294	2 141 330
Periodens resultat		1 746 764	1 699 046	2 217 766	876 062
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-419 725	0
Avdrag på lån		-1 492 299	-1 617 145	-1 673 884	-1 462 306
Innskudd øremerkede midler		-341 825	0	-309 761	0
Uttak øremerkede midler		0	200 000	0	600 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-87 361</b>	<b>281 901</b>	<b>-185 603</b>	<b>13 756</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 141 330</b>	<b>2 510 592</b>	<b>2 228 691</b>	<b>2 155 086</b>



## Balanse desember 2023 Aquarium Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	69 848 115	69 848 115
Tomter	18, 21	8 670 000	8 670 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>78 518 115</b>	<b>78 518 115</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	1 877 372	1 535 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 877 372</b>	<b>1 535 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 395 487</b>	<b>80 053 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		3 280	3 280
Forskuddsfakturerte kostnader		337 524	306 595
Fordring finansieringsforetak		16 615	15 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 419</b>	<b>325 670</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 485 272	2 558 202
Innestående på skattetrekkskonto		1	1 212
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 485 273</b>	<b>2 559 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 842 691</b>	<b>2 885 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 238 178</b>	<b>82 938 746</b>

Aquarium Borettslag



## Balanse desember 2023 Aquarium Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital 01.01		24 346 685	22 128 919
Årets endringer i egenkapital		1 746 764	2 217 766
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>26 098 549</b>	<b>24 351 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	21 615 466	23 107 765
Borettsinnskudd	20, 21	34 822 800	34 822 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 438 266</b>	<b>57 930 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 762	15 795
Leverandørgjeld		334 525	316 396
Påløpne renter		121 480	63 155
Påløpne avdrag	21, 22	232 601	261 049
Annen kortsiktig gjeld		3 995	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 363</b>	<b>656 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 139 629</b>	<b>58 586 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 238 178</b>	<b>82 938 746</b>

31.12.23

Aquarium Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Eriksen  
Styreleder

Torill Nordtømme  
Styremedlem

Leif Rubach  
Styremedlem

Björg Sigríd Hveding Sørensen  
Styremedlem

Elise Forså  
Styremedlem

Aquarium Borettslag



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 350 080	2 350 000	2 523 744	2 432 250
Renter og avdrag nye verandaer	367 380	367 362	297 693	414 153
Renter lån	327 912	327 832	238 780	722 475
TV	0	0	113 016	0
Inntekter dugnad	91 800	91 800	91 800	91 800
Internett	182 988	182 988	157 998	192 864
Avdrag lån	1 488 600	1 488 354	1 519 643	1 348 939
<b>Sum</b>	<b>4 808 760</b>	<b>4 808 336</b>	<b>4 942 674</b>	<b>5 202 481</b>

Borettslaget består av 51 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	21 864	30 000	23 297	22 646
Andre inntekter	39 360	39 360	54 360	39 360
<b>Sum</b>	<b>61 224</b>	<b>69 360</b>	<b>77 657</b>	<b>62 006</b>

Andre inntekter: Garasjeleie 8.stk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	26 159	27 223	0	0
Påløpte feriepenger	3 741	2 777	0	0
Arbeidsgiveravgift	16 286	15 800	10 221	0
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	296	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 482</b>	<b>45 800</b>	<b>10 221</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder midlertidig ansettelse i forbindelse med rådgivning og mindre vaktmesteroppgaver. Borettslaget 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	180 000	170 000	129 382	187 200
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>170 000</b>	<b>129 382</b>	<b>187 200</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 820	9 000	8 018	9 702
<b>Sum</b>	<b>8 820</b>	<b>9 000</b>	<b>8 018</b>	<b>9 702</b>

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

## Aquarium Borettslag - noter



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 525	5 000	3 294	6 000
Teknisk rådgivning	38 388	18 000	120 825	0
<b>Sum</b>	<b>41 913</b>	<b>23 000</b>	<b>124 119</b>	<b>6 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord vedrørende innkallelser til generalforsamlingen og utsendelse av disse.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS, levert av Bonord på kr 6 825. Egenkontroll av bygning utført av Habil forvaltning på kr 12 500. Resterende er bistand fra Cowi AS i forbindelse med oppfølging av skadesak.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	174 513	545 000	208 159	975 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	9 525	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	28 989	0	11 209	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	0	226 835
<b>Sum</b>	<b>203 502</b>	<b>545 000</b>	<b>228 893</b>	<b>1 201 835</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 500	0	2 678	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	57 840	0
Reparasjon og vedlikehold heis	145 918	0	5 437	100 000
<b>Sum</b>	<b>148 418</b>	<b>0</b>	<b>65 954</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	15 000	0	15 000
Renhold	147 000	180 000	177 075	128 625
Snøbrøyting og gressklipping	98 176	110 000	98 553	132 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	31 767	0	195 506	10 000
Annet vedlikehold	30 393	28 000	22 400	20 000
<b>Sum</b>	<b>307 336</b>	<b>333 000</b>	<b>493 535</b>	<b>305 625</b>

Annet vedlikehold er containerleie fra Perpetuum Mobile AS.



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	7 470	0
Drifts- og serviceavtale heis	101 260	110 000	74 695	85 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	16 200	12 000	4 545	17 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	35 511	0	0	33 000
<b>Sum</b>	<b>152 971</b>	<b>122 000</b>	<b>86 710</b>	<b>135 000</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	211 199	208 000	194 299	225 983
Premie sikringsfond felleskostnader	9 617	9 900	9 862	31 587
<b>Sum</b>	<b>220 816</b>	<b>217 900</b>	<b>204 161</b>	<b>257 570</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	468 023	525 000	432 457	492 594
Eiendoms- og festeavgift	205 585	208 074	208 074	205 584
<b>Sum</b>	<b>673 608</b>	<b>733 074</b>	<b>640 531</b>	<b>698 178</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	149 595	80 000	81 236	150 000
<b>Sum</b>	<b>149 595</b>	<b>80 000</b>	<b>81 236</b>	<b>150 000</b>

## Aquarium Borettslag - noter



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	933	0	0	0
Verktøy	388	0	240	0
Driftsmateriale	60	0	0	0
Kontorrekvisita	4 744	5 000	3 142	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	5 000	123	0
Styrekostnader	4 546	1 000	779	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 500	7 000	6 019	7 000
Bank og kortgebyrer	1 846	1 000	862	2 000
Forskuttering felleskostnader	19 233	20 000	19 723	1
Kostnader for bomiljøtiltak	273	0	0	0
Andre driftskostnader	140	5 000	38	0
<b>Sum</b>	<b>37 663</b>	<b>48 500</b>	<b>30 926</b>	<b>18 501</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	125 658	5 000	52 883	10 000
<b>Sum</b>	<b>125 658</b>	<b>5 000</b>	<b>52 883</b>	<b>10 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	787 781	566 403	373 424	1 023 621
Andre rentekostnader	7	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>787 787</b>	<b>566 403</b>	<b>373 424</b>	<b>1 023 621</b>

## Aquarium Borettslag - noter



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Installasjon kabel-tv	Installasjon fiber	Nye balkonger	Infrastruktur el-bil	Varmekabler port
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 969 384	209 100	51 000	5 817 081	381 825	419 725
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 969 384	209 100	51 000	5 817 081	381 825	419 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 969 384	209 100	51 000	5 817 081	381 825	419 725
Anskaffelsesår :	2003	2003	2006	2016	2018	2022
Antatt levetid i år :						

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.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 670 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 670 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 670 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

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

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 535 547	1 225 786
Innskudd	341 825	309 761
<b>Sum</b>	<b>1 877 372</b>	<b>1 535 547</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	34 822 800	34 822 800
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>34 822 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Aquarium Borettslag - noter



## Aquarium Borettslag - noter

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	56 670 867	58 191 614
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	78 518 115	78 518 115

### 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:	5.40 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	14.12.2046	01.11.2033
Opprinnelig lånebeløp:	6 320 000	37 980 000
Lånesaldo 01.01:	5 355 085	18 013 729
Avdrag i perioden:	122 154	1 398 593
Lånesaldo 31.12:	5 232 931	16 615 136

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133973646	9	108 631	977 679
	18	105 834	1 905 012
	9	100 161	901 449
	15	96 587	1 448 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167111715	47	336 852	15 832 044
	1	314 979	314 979
	1	293 105	293 105
	1	174 988	174 988



Resultat og balanse med noter for Aquarium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Aquarium Borettslag**

Styreleder	Tore Eriksen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Leif Rubach (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Bjørn Sigrud Hveding Sørensen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torill Nordtømme (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Elise Forså (sign.)	13.03.2024



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 2023, 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 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 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 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 modifiserer 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.

Tromsø, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5XTFL-TZEBG-2KIQ4-15TTX-14GIY-2ODZS



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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 14:14:58 UTC



Penneo Dokumentnr: 5XTFL-TZEBG-2KIQ4-15TTX-14GIY-2ODZS

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>