



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 676 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OTTO
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstads veg 51
7091 TILLER

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 579	1 310 637
Sum inntekter		1 369 579	1 310 637
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		917 716	605 146
Sum kostnader		951 946	639 376
Driftsresultat		417 633	671 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 533	9 146
Sum finansinntekter		22 533	9 146
Annen finanskostnad		82 930	36 655
Sum finanskostnader		82 930	36 655
Netto finans		-60 397	-27 509
Resultat før skattekostnad		357 236	643 752
Årsresultat		357 236	643 752
Totalresultat		357 236	643 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 236	643 752
Sum overføringer og disponeringer		357 236	643 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 200 000	15 200 000
Sum varige driftsmidler		15 200 000	15 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 000	15 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 570	6 000
Andre fordringer		79 572	72 064
Sum fordringer		81 142	78 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 654	1 149 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 654	1 149 096
Sum omløpsmidler		1 178 796	1 227 160
SUM EIENDELER		16 378 796	16 427 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 591 557	7 234 321
Sum opptjent egenkapital		7 591 557	7 234 321
Sum egenkapital		7 611 557	7 254 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 443 407	2 864 769
Øvrig langsiktig gjeld		6 080 000	6 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 523 407	8 944 769
Sum langsiktig gjeld		8 523 407	8 944 769
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 499	120 785
Leverandørgjeld		89 411	68 110
Annen kortsiktig gjeld		24 922	39 175
Sum kortsiktig gjeld		243 832	228 069
Sum gjeld		8 767 239	9 172 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 378 796	16 427 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370683

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 676 798
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OTTO
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstads veg 51
7091 TILLER

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 369 579	1 310 637
Sum inntekter		1 369 579	1 310 637
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		917 716	605 146
Sum kostnader		951 946	639 376
Driftsresultat		417 633	671 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 533	9 146
Sum finansinntekter		22 533	9 146
Annen finanskostnad		82 930	36 655
Sum finanskostnader		82 930	36 655
Netto finans		-60 397	-27 509
Resultat før skattekostnad		357 236	643 752
Årsresultat		357 236	643 752
Totalresultat		357 236	643 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 236	643 752
Sum overføringer og disponeringer		357 236	643 752



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 200 000	15 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 000	15 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 570	6 000
Andre fordringer		79 572	72 064
Sum fordringer		81 142	78 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 654	1 149 096
Sum omløpsmidler		1 178 796	1 227 160
SUM EIENDELER		16 378 796	16 427 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 591 557	7 234 321
Sum opptjent egenkapital	7 591 557	7 234 321
Sum egenkapital	7 611 557	7 254 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 443 407	2 864 769
Øvrig langsiktig gjeld	6 080 000	6 080 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 523 407	8 944 769
Sum langsiktig gjeld	8 523 407	8 944 769
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 499	120 785
Leverandørgjeld	89 411	68 110
Annen kortsiktig gjeld	24 922	39 175
Sum kortsiktig gjeld	243 832	228 069
Sum gjeld	8 767 239	9 172 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 378 796	16 427 160



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1384
Borettslaget Otto



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Otto

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1384>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Otto



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anneli Forodden Borge velges som protokollvitne.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 1384 Årsrapport med regnskap BRL OTTO.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Ingdal
- Oda Teigum Tollin

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anneli Forodden Borge
- Oda Teigum Tollin

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Hanger



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oda Teigum Tollin	Ingeborg Ofstads Veg 52
Styremedlem	Therese Bugge	Ingeborg Ofstads Veg 51
Styremedlem	Stian Hanger	Ingeborg Ofstads Veg 52
Varamedlem	Björn Guo	Ingeborg Ofstads Veg 52

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: otto@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Otto

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Otto er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985676798, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

323 2188 2226

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Otto har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er RSM NORGE AS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78567634. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

- Godkjenne regninger
- Planlegge, gjennomføre og følge opp arbeid med utskifting av boddører
- Følge opp utskifting av ytterdør
- Følge opp vedlikeholdsarbeid rundt vannbåren varme
- Planlegge og gjennomføre dugnad
- Handle inn strøsand, drivstoff til gressklipper, o.l.
- Svare på mail/ meldinger fra beboere
- Svare på telefoner/ meldinger fra andre instanser knyttet til borettslaget
- Gjennomføre styremøter
- Opprettholde kontakt, samt videreføre beskjeder fra Tillerbo Borettslag

Informasjon fra styret

Styret ønsker å informere om at til sommeren må borettslaget leie inn en rørlegger til å reparere en lekkasje på anlegget til den vannbårene varmen i boden hos 52. Ellers må arbeidet med vedlikehold av fasade begynne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter fradrag for avdrag på langsiktig gjeld er et underskudd på kr. 64 126.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er lagt til grunn en økning i de kommunale avgiftene fra Trondheim Kommune basert på budsjettforslaget fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Otto.

Lån

Borettslaget Otto har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av brøkfordelte felleskostnadene og 40 % økning i fjernvarme fra 01.01.2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Otto

RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Otto som viser et overskudd på NOK 357 236. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

Vedlegg 1

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

8 av 20

1384 Årsrapport med regnskap BRL OTTO.pdf

Penneo Dokumentnr: 56LIG-IYANG-ND1YC-8BBE1-BNTU3-PHCNQ



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Trondheim, 13. februar 2024
RSM Norge AS

Fredrik Lundemo Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 56LIG-IYANG-ND1YC-8BBE1-BNTU3-PHCNQ



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."

Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 09:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56LIG-NYANG-ND1YQ-8BBE1-BNTUJ3-PHCNQ

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>

10 av 20

1384 Årsrapport med regnskap BRL OTTO.pdf



BORETTSLAGET OTTO
ORG.NR. 985 676 798, KUNDENR. 1384

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		999 090	793 632	999 090	934 964
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		357 236	643 752	437 420	489 120
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-421 362	-438 293	-436 000	-425 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-64 126	205 459	1 420	64 120
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		934 964	999 091	1 000 510	999 084
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 178 796	1 227 160		
Kortsiktig gjeld		-243 832	-228 069		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		934 964	999 091		



BORETTSLAGET OTTO
ORG.NR. 985 676 798, KUNDENR. 1384

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 348 512	1 288 512	1 349 000	1 502 000
Andre inntekter	3	21 067	22 125	18 000	21 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 369 579	1 310 637	1 367 000	1 523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-14 813	-13 775	-14 200	-15 000
Forretningsførerhonorar		-52 120	-50 115	-53 000	-55 300
Konsulenthonorar	7	-14 081	-12 680	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-305 136	-50 400	-225 500	-200 500
Forsikringer		-48 175	-39 340	-43 200	-52 300
Kommunale avgifter	9	-160 180	-148 974	-165 700	-189 800
Kostnader sameie		-4 250	-4 000	-4 250	-4 250
Energi/fyring	10	-173 209	-155 125	-217 000	-217 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 812	-127 211	-132 500	-150 000
Andre driftskostnader	11	-6 941	-3 526	-25 000	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-951 946	-639 376	-929 580	-942 880
DRIFTSRESULTAT		417 633	671 261	437 420	580 120
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 533	9 146	0	0
Finanskostnader	13	-82 930	-36 655	0	-91 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 397	-27 509	0	-91 000
ÅRSRESULTAT		357 236	643 752	437 420	489 120
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		357 236	643 752		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	15 200 000	15 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		15 200 000	15 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		336	5 458
Kundefordringer		1 570	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		73 986	66 606
Andre kortsiktige fordringer	15	5 250	0
Driftskonto OBOS-banken		507 188	574 175
Sparekonto OBOS-banken		590 465	574 921
SUM OMLØPSMIDLER		1 178 796	1 227 160
SUM EIENDELER		16 378 796	16 427 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 1 000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		7 591 557	7 234 321
SUM EGENKAPITAL		7 611 557	7 254 321
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 443 407	2 864 769
Borettsinnskudd	17	6 080 000	6 080 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 523 407	8 944 769
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 922	39 175
Leverandørgjeld		89 411	68 110
Påløpte renter		23 730	12 084
Påløpte avdrag		105 768	108 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		243 832	228 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 378 796	16 427 160
Pantstillelse	18	15 200 000	15 200 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 11.02.2024
Styret i Borettslaget Otto

Oda Teigum Tollin /s/

Therese Bugge /s/

Stian Hanger /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 204 800
Oppvarming	143 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 348 512

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	21 000
Regnskapskorrigeringer	67
SUM ANDRE INNETEKTER	21 067

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 081
SUM KONSULENTHONORAR	-14 081

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 560
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 176
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-305 136

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 821
Vann- og avløpsavgift	-59 049
Renovasjonsavgift	-50 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-160 180

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 968
Fjernvarme	-162 241
SUM ENERGI / FYRING	-173 209

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 529
Driftsmateriell	-1 440
Andre fremmede tjenester	-216
Andre kontorkostnader	-441
Bank- og kortgebyr	-2 316
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 941

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 858
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 544
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	557
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 574
SUM FINANSINTEKTER	22 533

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-82 930
SUM FINANSKOSTNADER	-82 930

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 2003	15 200 000
SUM BYGNINGER	15 200 000

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.323/bnr.2188 og 2226

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Parkering, Q4 2023	5 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 250

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,854 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2004 -9 120 000

Nedbetalt tidligere 6 255 231

Nedbetalt i år 421 362

-2 443 407**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 443 407****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003

-6 080 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-6 080 000****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 080 000

Pantelån

2 443 407

Påløpte avdrag

105 768

TOTALT**8 629 175**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 200 000

TOTALT**15 200 000**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 1384 Selskapsnavn: Borettslaget Otto

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anneli Forodden Borge velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ida Ingdal

Oda Teigum Tollin

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anneli Forodden Borge

Oda Teigum Tollin

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Stian Hanger



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.