



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 985676798

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 900	1 523 401
Sum inntekter		1 548 900	1 523 401
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 506 216	698 174
Sum kostnader		2 540 446	732 404
Driftsresultat		-991 546	790 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 917	29 488
Sum finansinntekter		29 917	29 488
Annen finanskostnad		119 577	103 977
Sum finanskostnader		119 577	103 977
Netto finans		-89 660	-74 489
Resultat før skattekostnad		-1 081 206	716 508
Årsresultat		-1 081 206	716 508
Totalresultat		-1 081 206	716 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 081 206	716 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 081 206	716 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		286	3 035
Andre fordringer		51 540	75 946
Sum fordringer		51 826	78 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 756 019	1 350 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 756 019	1 350 058
Sum omløpsmidler		5 807 845	1 429 039
SUM EIENDELER		21 007 845	16 629 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 226 859	8 308 065
Sum opptjent egenkapital		7 226 859	8 308 065
Sum egenkapital		7 246 859	8 328 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 983 035	2 130 149
Øvrig langsiktig gjeld		6 080 000	6 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 063 035	8 210 149
Sum langsiktig gjeld		13 063 035	8 210 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 009	25 060
Leverandørgjeld		628 335	34 574
Annen kortsiktig gjeld		67 608	31 191
Sum kortsiktig gjeld		697 952	90 825
Sum gjeld		13 760 987	8 300 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 007 845	16 629 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349673

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 900	1 523 401
Sum inntekter		1 548 900	1 523 401
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		2 506 216	698 174
Sum kostnader		2 540 446	732 404
Driftsresultat		-991 546	790 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 917	29 488
Sum finansinntekter		29 917	29 488
Annen finanskostnad		119 577	103 977
Sum finanskostnader		119 577	103 977
Netto finans		-89 660	-74 489
Resultat før skattekostnad		-1 081 206	716 508
Årsresultat		-1 081 206	716 508
Totalresultat		-1 081 206	716 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 081 206	716 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 081 206	716 508



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		286	3 035
Andre fordringer		51 540	75 946
Sum fordringer		51 826	78 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 756 019	1 350 058
Sum omløpsmidler		5 807 845	1 429 039
SUM EIENDELER		21 007 845	16 629 039
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	7 226 859	8 308 065
Sum opptjent egenkapital	7 226 859	8 308 065
Sum egenkapital	7 246 859	8 328 065
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 983 035	2 130 149
Øvrig langsiktig gjeld	6 080 000	6 080 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 063 035	8 210 149
Sum langsiktig gjeld	13 063 035	8 210 149
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 009	25 060
Leverandørgjeld	628 335	34 574
Annen kortsiktig gjeld	67 608	31 191
Sum kortsiktig gjeld	697 952	90 825
Sum gjeld	13 760 987	8 300 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 007 845	16 629 039



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



Årsmøte 2026

Innkalling

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 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere som kan signere protokollen

Forslag til vedtak

Ruth Fielding og Maiken Pallin Rolitrø er valgt.

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 å dekke årets underskudd ved overføring fra opptjent egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning - Borettslag og sameier Borettslaget Otto (1).pdf
- 2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

Styrets innstilling

Ekstern styreleder mottar kr 50 000,-

30 000,- er for de øvrige styremedlemmene 15000,- på hver.

Det har vært mye arbeid også for styremedlemmer den siste perioden.

Vi er godt i gang med vedlikehold / rehabilitering.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr. 80 000,-, hvorav kr. 50 000,- gjelder honorar til ekstern styreleder etter gjeldende avtale (allerede utbetalt).

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anneli Forodden Borge



Styrets årsrapport

I februar 2025 ble jeg konstituert som ny styreleder for borettslaget.

Sammen med meg har Ida og Anneli utgjort styret, begge har bidratt betydelig i arbeidet med drift, vedlikehold og utvikling av borettslaget.

Hovedfokus i 2025: Vedlikehold og rehabilitering av bygg

Styrets hovedprioritet i 2025 har vært nødvendig vedlikehold og rehabilitering av bygningsmassen.

For å sikre gode vurderinger og profesjonell oppfølging, engasjerte styret konsulentfirmaet Karl Knutsen. De har bistått med å innhente tilbud, kvalitetssikre prosesser og anbefale det beste alternativet for borettslaget.

Etter en grundig vurdering ble Trepro valgt som entreprenør.

Det ble avholdt beboermøte der det ble gjennomgått tiltak som måtte gjøres for å få byggene tilfredsstillende utbedret, fellesgjeld og felleskostnader ble også presentert. Arbeidet er godt i gang og forventes ferdigstilt før sommeren 2026.

Ladestolper og parkering

Styret har signert avtale med Emes om etablering av ladestolper på alle uteparkeringsplasser. Når installasjonen er fullført, vil det innføres avgift 200,- mnd. Dette er et viktig steg for å modernisere og møte behovene til beboere med elbil.

Bredbånd til alle boenheter

Styret har også igangsatt arbeidet med å etablere bredbånd til alle boenheter. Prosessen har tatt lengre tid enn planlagt, hovedsakelig fordi anlegget legges skjult og derfor må koordineres med utskifting av fasadeplater. Arbeidet pågår fortsatt, og målet er at bredbåndsløsningen skal være ferdigstilt i løpet av første halvår 2026

Rutiner, avtaler og drift

I løpet av året har styret etablert flere viktige rutiner og inngått nødvendige serviceavtaler, blant annet:

K. Lund for service på fjernvarmeanlegget

Pelias for håndtering av skadedyr og maur

Dette bidrar til tryggere drift og bedre forutsigbarhet for borettslaget.

Honorarer

Med ekstern styreleder og et omfattende arbeid for øvrige styremedlemmer, har styret fastsatt honorarer på totalt 80 000 kroner. Av dette utgjør 50 000 kroner honorar til ekstern styreleder. Ida og Anneli har hatt betydelig arbeidsmengde i sine verv, og honorarene reflekterer innsatsen som er lagt ned.

Fokus for 2026

I 2026 vil styret prioritere å få på plass nødvendige HMS-rutiner. Dette er et viktig område for å sikre trygg drift, gode arbeidsprosesser og et sikkert bomiljø for alle beboere.

Mvh Styret

Hanne, Anneli og Ida



Til generalforsamlingen i Borettslaget Otto

Uavhengig revisors beretning

RSM Norge AS
Professor Brochs gate 8C, 7030 Trondheim
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Otto som viser et underskudd på NOK 1 081 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

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 inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlemmer av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er et offentlig godkjent selskap som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS er et offentlig godkjent advokatfirma som er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Revisjonsberetning - Borettslag og samslag

Penneo Dokumentnøkkel: 57RNE-4YTS3-YF9AG-SUOYI-0IHHL-FLHJD



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, 18. februar 2026
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 57RNE-4YTS3-YF9AG-SUOYI-0HHL-FLJD



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: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 12:19:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: 57RNE-4YTS3-YF9AG-SUOYI-0HHL-FLHJD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy. Borettslag og selskaper Borettslaget Otto (1).pdf
ved hjelp av <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET OTTO
ORG.NR. 985676798, KLIENTNR. 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. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 338 214	934 964
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 081 206	716 508
Tillegg for nye langsiktige lån	14	7 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 147 114	-313 258
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 771 680	403 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 109 894	1 338 214
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		5 807 845	1 429 039
Kortsiktig gjeld		-697 952	-90 825
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 109 894	1 338 214



BORETTSLAGET OTTO
ORG.NR. 985676798, KLIENTNR. 1384

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 542 400	1 502 400	1 542 000	1 686 000
Andre inntekter	3	6 500	21 001	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 548 900	1 523 401	1 542 000	1 686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-16 750	-10 563	-16 000	-17 253
Forretningsførerhonorar		-57 080	-54 885	-58 000	-60 610
Konsulenthonorar		-147 715	-22 823	-22 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-1 652 169	-59 260	-152 500	-4 832 200
Forsikringer		-72 222	-49 994	-61 000	-82 157
Kommunale avgifter	8	-194 868	-191 539	-211 000	-233 911
Kostnader sameie		-5 000	-4 750	-5 000	-5 000
Energi/fyring	9	-134 183	-147 069	-217 000	-217 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 381	-149 932	-156 000	-206 160
Andre driftskostnader	10	-60 848	-7 360	-13 000	-37 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 540 446	-732 404	-945 730	-5 826 071
DRIFTSRESULTAT		-991 546	790 997	596 270	-4 140 071
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 917	29 488	0	0
Finanskostnader	12	-119 577	-103 977	-92 000	-363 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-89 660	-74 489	-92 000	-363 000
ÅRSRESULTAT		-1 081 206	716 508	504 270	-4 503 071
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	716 508		
Fra opptjent egenkapital:		-1 081 206	0		



BORETTSLAGET OTTO
ORG.NR. 985676798, KLIENTNR. 1384

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 200 000	15 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		15 200 000	15 200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		286	3 035
Forskuddsbetalte kostnader		51 540	75 946
Driftskonto OBOS-banken		5 122 874	738 252
Sparekonto OBOS-banken		633 145	611 805
SUM OMLØPSMIDLER		5 807 845	1 429 039
SUM EIENDELER		21 007 845	16 629 039
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 1000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		7 226 859	8 308 065
SUM EGENKAPITAL		7 246 859	8 328 065
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 983 035	2 130 149
Borettsinnskudd	15	6 080 000	6 080 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 063 035	8 210 149
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 608	31 191
Leverandørgjeld		628 335	34 574
Påløpte renter		2 009	25 060
SUM KORTSIKTIG GJELD		697 952	90 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 007 845	16 629 039
Pantstillelse	16	13 080 000	15 200 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.02.2026
Styret i Borettslaget Otto

Hanne Cecilie Hagen /s/

Anneli Forodden Borge /s/

Ida Christine Claussen Ingdal /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-foringelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fjernvarme	201 120
Felleskostnader	1 200 000
TV/internett	113 280
Parkering	28 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 542 400

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	6 500
SUM ANDRE INNETEKTER	6 500

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-30 000
SUM STYREHONORAR	-30 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-98



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 750
SUM REVISJONSHONORAR	-16 750

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 564 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-886
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 400
Egenandel forsikring	-36 000
Kostnader dugnader	-170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 652 169

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-46 498
Vann- og avløpsgebyr	-66 466
Renovasjonsgebyr	-81 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-194 868

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 448
Fjernvarme	-106 734
SUM ENERGI / FYRING	-134 183

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 750
Håndverktøy	-723
Gressklipping	-5 000
Andre driftskostnader	-21 090
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-98
Andre kontorkostnader	-494
Bank- og kortgebyr	-2 324
Øreavrundning	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 848

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	4 886
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 959
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 340
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
Andre renteinntekter	610
SUM FINANSINNTEKTER	29 917



NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-76 979
Pantegjeldsrenter	-37 298
Andre rentekostnader	-5 300
SUM FINANSKOSTNADER	-119 577

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	15 200 000
SUM BYGNINGER	15 200 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 1.11.2025 var 4,281

Oppringelig 2004	-9 120 000
Nedbetalt tidligere	6 989 851
Nedbetalt i år	2 130 149

0

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 20 år.

Oppringelig 2025	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	16 965

-6 983 035

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 983 035

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-6 080 000
SUM BORETTINNSKUDD	-6 080 000

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 080 000
Pantelån	6 983 035
TOTALT	13 063 035

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 200 000
TOTALT	15 200 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ruth Fielding og Maiken Pallin Rolitrø er valgt.</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>



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 totalt kr. 80 000,-, hvorav kr. 50 000,- gjelder honorar til ekstern styreleder etter gjeldende avtale (allerede utbetalt).

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anneli Forodden Borge



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.