



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 373 520  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OTHILIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Johan Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	41 104 938	27 030 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 104 938</b>	<b>27 030 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-2 092 716	-2 225 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-675 304	-702 453
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-19 893 518	-104 946 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>-22 661 539</b>	<b>-107 873 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 443 399</b>	<b>-80 843 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 840</b>	<b>5 414</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 613 070</b>	<b>-2 209 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 541 230</b>	<b>-2 204 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 766 476</b>	<b>134 904 560</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 902 169	-83 047 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	107 388 615	107 642 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 968 507	3 930 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 357 122</b>	<b>111 572 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 357 123</b>	<b>111 572 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	2 622 815	2 537 220
Andre fordringer	14	13 164 396	203 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 787 211</b>	<b>2 740 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 617 829	9 183 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 405 041</b>	<b>11 923 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 405 040</b>	<b>11 923 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-121 802 126	-133 704 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	242 742 041	240 824 855
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	7 140 000	7 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 882 041</b>	<b>247 964 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 882 041</b>	<b>247 964 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 819 721	8 563 544
Skyldige offentlige avgifter		114 607	109 344
Annen kortsiktig gjeld		747 921	563 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 682 249</b>	<b>9 235 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 564 290</b>	<b>257 200 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	249 882 041	247 964 855



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 373 520  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OTHILLIENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Johan Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 950 373 520  
OTHILIENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	41 104 938	27 030 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 104 938</b>	<b>27 030 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-2 092 716	-2 225 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-675 304	-702 453
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-19 893 518	-104 946 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>-22 661 539</b>	<b>-107 873 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 443 399</b>	<b>-80 843 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 840</b>	<b>5 414</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 613 070</b>	<b>-2 209 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 541 230</b>	<b>-2 204 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 766 476</b>	<b>134 904 560</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 902 169	-83 047 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>



Organisasjonsnr: 950 373 520  
OTHILIENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	107 388 615	107 642 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 968 507	3 930 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 357 122</b>	<b>111 572 990</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 357 123</b>	<b>111 572 989</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	2 622 815	2 537 220
Andre fordringer	14	13 164 396	203 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 787 211</b>	<b>2 740 358</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	5 617 829	9 183 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 405 041</b>	<b>11 923 509</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 405 040</b>	<b>11 923 509</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-121 802 126	-133 704 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>
------------------------	--	---------------------	---------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	242 742 041	240 824 855
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	7 140 000	7 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 882 041</b>	<b>247 964 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 882 041</b>	<b>247 964 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 819 721	8 563 544
Skyldige offentlige avgifter		114 607	109 344
Annen kortsiktig gjeld		747 921	563 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 682 249</b>	<b>9 235 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 564 290</b>	<b>257 200 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	249 882 041	247 964 855



Organisasjonsnr: 950 373 520  
OTHILIENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2,1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Othilienborg Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		22 301 280	20 272 704	22 300 000	23 160 800
Inntekter garasjer		932 465	917 617	915 000	932 232
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 394 144	2 452 896	2 394 000	2 613 000
Andre tillegg	1	812 736	812 736	812 700	812 700
Andre driftsinntekter	2	14 664 313	2 574 701	234 000	13 000 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 104 938</b>	<b>27 030 654</b>	<b>26 655 700</b>	<b>40 518 982</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 701 716	-1 845 360	-1 715 000	-1 944 900
Styrehonorar	4	-391 000	-380 000	-391 000	-406 000
Avskrivninger	5	-675 304	-702 453	-675 000	-668 600
Forretningsførerhonorar		-411 251	-396 960	-412 000	-657 700
Eksterne honorar	6	-250 249	-206 363	-115 000	-146 000
Kontingent boligbyggelag		-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-1 054 858	-1 068 252	-1 285 000	-987 000
Løpende vedlikehold	8	-992 411	-1 501 815	-1 000 000	-1 200 000
Periodisk vedlikehold	9	-6 241 695	-90 791 238	-1 000 000	-624 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 430 988	-2 258 355	-2 406 000	-2 613 000
Forsikring	10	-1 725 878	-1 615 004	-1 740 000	-1 773 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 452 286	-2 641 054	-2 750 000	-2 750 000
Eiendomsavgifter		-2 076 213	-2 013 873	-2 075 000	-2 160 000
Energi, felles	11	-1 323 295	-1 561 884	-1 200 000	-1 345 000
Andre driftsutgifter	12	-784 394	-741 295	-650 000	-730 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 661 539</b>	<b>-107 873 905</b>	<b>-17 564 000</b>	<b>-18 155 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>18 443 399</b>	<b>-80 843 251</b>	<b>9 091 700</b>	<b>22 363 132</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		71 840	5 414	75 000	70 000
Finanskostnader		-6 613 070	-2 209 956	-4 388 000	-7 544 121
<b>Netto finansposter</b>		<b>-6 541 230</b>	<b>-2 204 542</b>	<b>-4 313 000</b>	<b>-7 474 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>	<b>4 778 700</b>	<b>14 889 011</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>11 902 169</b>	<b>-83 047 793</b>	<b>4 778 700</b>	<b>14 889 011</b>
Disponering av totalresultat:		11 902 169	-83 047 793	4 778 700	14 889 011
Overført til udekket tap		0	-83 047 793	0	0
Reduksjon av udekket tap		11 902 169	0	0	0

Org.nr: 950 373 520 - 27



## Othilienborg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	104 742 980	104 335 793
Garasjer	5, 17	2 645 635	3 307 043
Andre anleggsmidler	5	3 968 507	3 930 154
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 357 123</b>	<b>111 572 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	33 349	72 881
Periodiserte kostnader	14	2 589 466	2 464 339
Andre fordringer	14	12 838 316	0
Mellomregning Klare Finans	14	254 240	197 724
Opptjente renter	14	71 840	5 414
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	5 617 829	9 183 151
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 405 041</b>	<b>11 923 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>

Org.nr: 950 373 520 - 27



## Othilienborg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	40 800	40 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-121 842 926	-133 745 095
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	242 742 041	240 824 855
Borettsinnskudd	17, 19	7 140 000	7 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 882 041</b>	<b>247 964 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 819 721	8 563 544
Skyldig off. myndigheter		114 607	109 344
Forskudd kunder		278 538	257 374
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		151 116	138 858
Påløpte kostnader		318 267	164 218
Annen kortsiktig gjeld		0	2 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 682 249</b>	<b>9 235 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 564 290</b>	<b>257 200 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 762 164</b>	<b>123 496 498</b>
Pantstillelser	17	249 882 041	247 964 855

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Arne Hansen  
Leder

Jens Solem  
Styremedlem

Wenche Seppola Pettersen  
Styremedlem

Sigbjørn Johan Engen  
Styremedlem

Jan Steinar Pedersen  
Styremedlem

Org.nr: 950 373 520 - 27



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Alle tall i avdelingsregnskapet for Kaaret og garasjene er inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	812 736	812 736
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>812 736</b>	<b>812 736</b>



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	95 024	128 471
Salg av eiendeler	5 625	0
Tilskudd	12 838 316	0
Kompensasjon/erstatning	0	23 000
Tilknytningsavgift	8 000	92 000
Utleie av miljøhus/grendahus	81 350	25 400
Utleie av utstyr og areal	1 490	19 650
Viderefakturering	1 634 508	2 286 180
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 664 313</b>	<b>2 574 701</b>

Tilskudd fra Enova ifm rehabilitering

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	1 098 752	1 113 982
Arbeidsgiveravgift	259 007	275 050
Feriepenger	151 038	139 264
Pensjonskostnader	103 177	225 051
AFP-premie	26 605	27 037
Reisekostnader	5 707	5 411
Andre lønnskostnader	57 431	59 565
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 701 716</b>	<b>1 845 360</b>

Samlet antall årsverk: 2,1

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	391 000	380 000



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Park. plass	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	145 677	112 646	2 658 559	3 903 230	50 136	107 808
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	145 677	112 646	2 658 559	3 903 230	50 136	107 808
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	145 677	112 646	2 658 559	0	50 136	107 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	3 903 230	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	5 849	0
Antatt levetid i år :	10	10	5		5	3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 134	540 145	1 536 933	36 733 193	229 814	74 673
Årets tilgang :	0	52 250	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 134	592 395	1 536 933	36 733 193	229 814	74 673
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 134	541 016	0	0	219 166	74 673
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	51 379	1 536 933	36 733 193	10 648	0
Årets avskrivninger :	0	871	0	0	3 926	0
Antatt levetid i år :	3	5			10	3

	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	102 598	13 944 702	66 065 667	2 597 872
Årets tilgang :	0	0	407 188	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	102 598	13 944 702	66 472 854	2 597 872
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 348	11 299 067	0	2 597 872
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 250	2 645 635	66 472 854	0
Årets avskrivninger :	3 250	661 408	0	0
Antatt levetid i år :	5	20		5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1965.

Aktivitetshus er anskaffet i år 1999.

Fasaderehabilitering er startet opp i 2019.



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	76 313	20 000
Fakturerte tjenester	144 249	17 576
Juridisk rådgivning	29 688	168 787
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>250 249</b>	<b>206 363</b>

Revisjonshonorar: Kr 19 375,- er knyttet til revisjon, mens kr 56 937,50 er knyttet til merarbeid ifht Enova-tilskuddet.  
Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig tjenester levert av Agraff Arkitektur AS

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	74 033	71 460
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	48 702	47 006
Avtale om HMS-tjenester	41 026	39 831
Andre administrasjonsavtaler	62 891	68 715
Avtale om renholdstjenester	610 149	728 705
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	19 738
Avtale om skadedyrbekjempelse	122 208	98
Avtale om parkeringskontroll	95 850	92 700
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>1 054 858</b>	<b>1 068 252</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler, lokaler og flere kategori felleskostnader.



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	21 928	5 356
Skadedyrbekjempelse	627	0
Lekeplasser	0	16 226
Rørleggerarbeid	4 980	81 562
Malearbeid og -utstyr	15 752	16 629
Elektrikerarbeid	288 260	578 385
Pukk	4 396	0
Snøbrøyting, sandstrøing	54 676	49 981
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	90 803	78 782
Garasje leiet av BRL	4 296	4 296
Garasjeanlegg	0	4 588
Heisanlegg	0	16 968
Trimrom	8 859	3 960
Egenandeler, differanser skader	60 000	20 000
Flaggstang	0	895
Avfallstømming/søppelsuganlegg	263 522	233 380
Renholdartikler/renhold	3 712	37 240
Forbruksmaterieil	57 038	62 642
Skilt	0	5 455
Nøkler, lås	74 090	48 166
Fasade	3 400	0
Porttelefon	21 650	154 720
Leie stillas/maskiner	14 423	82 585
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>992 411</b>	<b>1 501 815</b>



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	11 444
Skadedyrbekjempelse	0	10 750
Rørleggerarbeid	404 126	387 255
Malearbeid og -utstyr	240 781	0
Elektrikerarbeid	525 000	626 430
Dør og vinduer	0	398 885
Feiing areal/tømt sandfang	0	26 209
Asfaltering	0	138 319
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	127 643	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	24 475	0
Brannsikring	196 288	0
Fasade	4 621 297	89 135 527
Fasade/vindu/takrennesvask	26 348	0
Porttelefon	25 000	0
Leie stillas/maskiner	50 738	56 420
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>6 241 695</b>	<b>90 791 238</b>

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	1 725 878	1 615 004

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	1 323 295	1 561 884
<b>Sum energikostnader</b>	<b>1 323 295</b>	<b>1 561 884</b>



Othilienborg Borettslag - Noter 2022

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	336 049	323 599
Verktøy, driftsmateriell, inventar	51 804	60 785
Kontorrekvisita, trykksaker	11 301	5 026
Drift maskiner	225 169	145 373
Gaver	14 510	6 747
Kostnader vedr. styrearbeid	23 892	30 863
Generalforsamling/årsmøte	9 160	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	1 179	19 734
Andre gebyrer	26 721	9 092
Tilskudd bomiljø	17 960	57 550
Hjemmeside/internett/TV-abo	57 549	61 562
Dagligvarer	657	14 041
Julebord/ styresamling	3 830	4 018
Servering dagnad	4 609	0
Andre kostnader	-463 537	-450 493
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>784 394</b>	<b>741 295</b>



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 687 571</b>	<b>-3 243 195</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	11 902 169	-83 047 793
Tilbakeført avskrivning	675 304	702 453
Tilgang av anleggsmidler	-459 438	-10 124 520
Opptak lån	3 062 714	100 000 000
Avdrag lån	-1 145 528	-1 599 374
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>14 035 221</b>	<b>5 930 766</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>16 722 792</b>	<b>2 687 571</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>16 722 792</b>	<b>2 687 571</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	59 651	50 674
Bankinnskudd	5 558 178	9 132 477
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>5 617 829</b>	<b>9 183 151</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-133 704 295</b>	<b>-50 656 501</b>
Andelskapital 01.01	40 800	40 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 800</b>	<b>40 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-133 745 095	-50 697 301
Årets resultat	11 902 169	-83 047 793
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-121 842 926</b>	<b>-133 745 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-121 802 126</b>	<b>-133 704 295</b>

Andelskapitalen er kr 40 800,- fordelt på 408 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt i hovedsak er vurdert som vedlikehold. Positivt årsresultat i årene fremover vil på lang sikt kunne bidra til positiv egenkapital.



Othilienborg Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>107 388 615</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>249 882 041</b>

Pålydende pantstillelser var 307 140 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Othilienborg Borettslag - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	90517316252	90517312060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	4.15 %	3.91 %
Betingelser:	3mnd nibor + margin 0,75 %	3mnd nibor + margin 0,65 %
Beregnet innfridd:	07.03.2023	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	215 000 000	40 500 000
Lånesaldo 01.01:	203 228 655	37 596 200
Avdrag i perioden:	0	1 145 528
Opptak i perioden:	3 062 714	0
Lånesaldo 31.12:	<b>206 291 369</b>	<b>36 450 672</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	32 183 736

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517312060	136	93 666	12 738 576
	68	90 673	6 165 764
	136	87 009	11 833 224
	68	84 016	5 713 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517316252	136	530 101	72 093 736
	68	513 161	34 894 948
	136	492 424	66 969 664
	68	475 485	32 332 980



Othilienborg Borettslag - Noter 2022

---

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 140 000</b>	<b>7 140 000</b>



Resultat og balanse med noter for Othilienborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Othilienborg Borettslag**

Styreleder	Per Arne Hansen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Jens Solem (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Wenche Seppola Pettersen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Sigbjørn Johan Engen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Jan Steinar Pedersen (sign.)	21.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Othilienborg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Othilienborg Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: MAKWQ-AFXVD-7B03P-Q5YQH-GC08Q-2E7HE



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 09:59:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAKWQ-AFXVD-7BO3P-Q5YQH-GC08Q-2E7HE

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>