



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 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: | Sigbjørn Johan Engen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 24.04.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 27 760 999 | 41 104 938 |
| Sum inntekter | | 27 760 999 | 41 104 938 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -2 510 779 | -2 092 716 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -679 034 | -675 304 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | -15 250 594 | -19 893 518 |
| Sum kostnader | | -18 440 407 | -22 661 539 |
| Driftsresultat | | 9 320 592 | 18 443 399 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 777 258 | 71 840 |
| Sum finanskostnader | | -8 922 380 | -6 613 070 |
| Netto finans | | -8 145 122 | -6 541 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 46 201 406 | 63 766 476 |
| Årsresultat | 10,14 | 2 350 940 | 23 804 338 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 175 470 | 11 902 169 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 106 727 207 | 107 388 615 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 473 750 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 3 950 881 | 3 968 507 |
| Sum varige driftsmidler | | 111 151 838 | 111 357 122 |
| Sum anleggsmidler | | 111 151 838 | 111 357 123 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 1 362 285 | 2 622 815 |
| Andre fordringer | 12 | 1 005 640 | 13 164 396 |
| Sum fordringer | | 2 367 925 | 15 787 211 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 22 301 721 | 5 617 829 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 669 646 | 21 405 041 |
| Sum omløpsmidler | | 24 669 646 | 21 405 040 |
| SUM EIENDELER | | 135 821 484 | 132 762 164 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | -120 626 656 | -121 802 126 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -120 626 656 | -121 802 126 |
| Sum egenkapital | | -120 626 656 | -121 802 126 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 244 702 167 | 242 742 041 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 251 842 167 | 249 882 041 |
| Sum langsiktig gjeld | | 251 842 167 | 249 882 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 795 691 | 3 819 721 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 166 236 | 114 607 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 644 046 | 747 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 605 973 | 4 682 249 |
| Sum gjeld | | 256 448 140 | 254 564 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 135 821 484 | 132 762 164 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 251 842 167 | 249 882 041 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416482

Enheten

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

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: Sigbjørn Johan Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 950 373 520
OTHILIENBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 27 760 999 | 41 104 938 |
| Sum inntekter | | 27 760 999 | 41 104 938 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -2 510 779 | -2 092 716 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -679 034 | -675 304 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -15 250 594 | -19 893 518 |
| Sum kostnader | | -18 440 407 | -22 661 539 |
| Driftsresultat | | 9 320 592 | 18 443 399 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 777 258 | 71 840 |
| Sum finanskostnader | | -8 922 380 | -6 613 070 |
| Netto finans | | -8 145 122 | -6 541 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Årsresultat | 10,14 | 2 350 940 | 23 804 338 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 175 470 | 11 902 169 |



Organisasjonsnr: 950 373 520
OTHILIENBORG BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 106 727 207 | 107 388 615 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 473 750 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 3 950 881 | 3 968 507 |
| Sum varige driftsmidler | | 111 151 838 | 111 357 122 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 111 151 838 | 111 357 123 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 12 | 1 362 285 | 2 622 815 |
| Andre fordringer | 12 | 1 005 640 | 13 164 396 |
| Sum fordringer | | 2 367 925 | 15 787 211 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 22 301 721 | 5 617 829 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 669 646 | 21 405 041 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 24 669 646 | 21 405 040 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 135 821 484 | 132 762 164 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|---------------------|---------------------|
| Annen egenkapital | 14 | -120 626 656 | -121 802 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | -120 626 656 | -121 802 126 |

| | | | |
|------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Sum egenkapital | | -120 626 656 | -121 802 126 |
|------------------------|--|---------------------|---------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15,16 | 244 702 167 | 242 742 041 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 251 842 167 | 249 882 041 |
| Sum langsiktig gjeld | | 251 842 167 | 249 882 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 795 691 | 3 819 721 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 166 236 | 114 607 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 644 046 | 747 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 605 973 | 4 682 249 |
| Sum gjeld | | 256 448 140 | 254 564 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 135 821 484 | 132 762 164 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 251 842 167 | 249 882 041 |



Organisasjonsnr: 950 373 520
OTHILIENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Othilienborg Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 23 159 712 | 22 301 280 | 23 160 800 | 8 951 840 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 0 | 0 | 0 | 15 367 000 |
| Inntekter garasjer | | 926 620 | 932 465 | 932 232 | 940 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 2 609 568 | 2 394 144 | 2 613 000 | 2 658 200 |
| Andre tillegg | 1 | 812 736 | 812 736 | 812 700 | 812 700 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 252 363 | 14 664 313 | 13 000 250 | 196 000 |
| Sum driftsinntekter | | 27 760 999 | 41 104 938 | 40 518 982 | 28 925 740 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 104 779 | -1 701 716 | -1 944 900 | -1 996 567 |
| Styrehonorar | 4 | -406 000 | -391 000 | -406 000 | -420 000 |
| Avskrivninger | | -679 034 | -675 304 | -668 600 | -675 785 |
| Forretningsførerhonorar | | -399 097 | -411 251 | -426 100 | -407 900 |
| Honorar administrative tjenester | | -235 975 | 0 | -231 600 | -161 050 |
| Eksterne honorar | 5 | -26 914 | -250 249 | -146 000 | -88 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | -149 400 | -150 000 | -150 000 | -161 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -454 428 | -1 054 858 | -393 000 | -483 000 |
| Renholdstjenester | | -650 179 | 0 | -594 000 | -340 000 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -993 964 | -992 411 | -1 200 000 | -854 300 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | -958 607 | -6 241 695 | -624 000 | -378 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -2 519 513 | -2 430 988 | -2 613 000 | -2 658 200 |
| Forsikring | | -1 578 345 | -1 725 878 | -1 773 650 | -1 580 530 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -2 930 019 | -2 452 286 | -2 750 000 | -3 434 000 |
| Eiendomsavgifter | | -1 937 684 | -2 076 213 | -2 160 000 | -2 034 800 |
| Energi, felles | | -1 575 343 | -1 323 295 | -1 345 000 | -1 345 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -841 126 | -784 394 | -730 000 | -1 440 000 |
| Sum driftskostnader | | -18 440 407 | -22 661 539 | -18 155 850 | -18 458 132 |
| DRIFTSRESULTAT | | 9 320 592 | 18 443 399 | 22 363 132 | 10 467 608 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 777 258 | 71 840 | 70 000 | 100 000 |
| Finanskostnader | | -8 922 380 | -6 613 070 | -7 544 121 | -11 181 280 |
| Netto finansposter | | -8 145 122 | -6 541 230 | -7 474 121 | -11 081 280 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 175 470 | 11 902 169 | 14 889 011 | -613 672 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 1 175 470 | 11 902 169 | 14 889 011 | -613 672 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 14 | 1 175 470 | 11 902 169 | 14 889 011 | -613 672 |
| Disponering av totalresultat: | | 1 175 470 | 11 902 169 | 14 889 011 | -613 672 |
| Reduksjon av udekket tap | | 1 175 470 | 11 902 169 | 0 | 0 |

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 11, 15 | 104 742 980 | 104 742 980 |
| Garasjer | 11, 15 | 1 984 227 | 2 645 635 |
| Maskiner | 11 | 473 750 | 0 |
| Andre anleggsmidler | 11 | 3 950 881 | 3 968 507 |
| Sum anleggsmidler | | 111 151 838 | 111 357 123 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 46 867 | 33 349 |
| Periodiserte kostnader | 12 | 1 315 418 | 2 589 466 |
| Andre fordringer | 12 | 0 | 12 838 316 |
| Mellomregning Klare Finans | 12 | 228 382 | 254 240 |
| Opptjente renter | 12 | 777 258 | 71 840 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 22 301 721 | 5 617 829 |
| Sum omløpsmidler | | 24 669 646 | 21 405 041 |
| SUM EIENDELER | | 135 821 484 | 132 762 164 |

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 40 800 | 40 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | -120 667 456 | -121 842 926 |
| Sum egenkapital | | -120 626 656 | -121 802 126 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 244 702 167 | 242 742 041 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 251 842 167 | 249 882 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 795 691 | 3 819 721 |
| Skyldig off. myndigheter | | 166 236 | 114 607 |
| Forskudd kunder | | 254 606 | 278 538 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 168 266 | 151 116 |
| Påløpte renter | | 1 953 381 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 267 793 | 318 267 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 605 973 | 4 682 249 |
| Sum gjeld | | 256 448 140 | 254 564 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 135 821 484 | 132 762 164 |
| Pantstillelser | 15 | 251 842 167 | 249 882 041 |

Sted: _____, dato: _____

Sigbjørn Johan Engen
Leder

Ingvild Årslund
Styremedlem

Jan Inge Ustad
Styremedlem

Jan Steinar Pedersen
Styremedlem

Wenche Seppola Pettersen
Styremedlem

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 andelseiere og har panterrett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Tillegg Vasking | 812 736 | 812 736 |
| Sum andre tillegg | 812 736 | 812 736 |

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|-------------------|
| Strømgift eluttak | 18 379 | 95 024 |
| Salg av eiendeler | 0 | 5 625 |
| Tilskudd | 0 | 12 838 316 |
| Tilknytningsavgift | 0 | 8 000 |
| Utleie av miljøhus/grendahus | 143 650 | 81 350 |
| Utleie av utstyr og areal | 0 | 1 490 |
| Viderefakturering | 0 | 1 634 508 |
| Salg fra Vippsløsning | 90 334 | 0 |
| Sum andre inntekter | 252 363 | 14 664 313 |

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 210 967 | 1 098 752 |
| Arbeidsgiveravgift | 309 084 | 259 007 |
| Feriepenger | 168 266 | 151 038 |
| Pensjonskostnader | 281 045 | 103 177 |
| AFP-premie | 37 930 | 26 605 |
| Reisekostnader | 4 139 | 5 707 |
| Andre lønnskostnader | 93 349 | 57 431 |
| Sum personalkostnader | 2 104 779 | 1 701 716 |

Samlet antall årsverk: 2,16
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 406 000 | 391 000 |

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 26 914 | 76 313 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 144 249 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 29 688 |
| Sum eksterne honorarer | 26 914 | 250 249 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|------------------|
| Avtale om sekretærtjenester | 0 | 74 033 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil) | 0 | 48 702 |
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 41 026 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 62 891 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 610 149 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 15 727 | 0 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 133 337 | 122 208 |
| Avtale om parkeringskontroll | 102 700 | 95 850 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 122 040 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 80 625 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 454 428 | 1 054 858 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 228 232 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold garasjer | 8 481 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 403 315 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 60 674 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 7 195 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 248 674 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 37 394 | 0 |
| Sum vedlikehold | 993 964 | 992 411 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Periodisk vedlikehold | 958 607 | 6 241 695 |
| Sum periodisk vedlikehold | 958 607 | 6 241 695 |

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet malerarbeid og vedlikehold balkonger

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Leiekostnader | 326 494 | 336 049 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 98 649 | 51 804 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 16 614 | 11 301 |
| Drift maskiner | 217 482 | 225 169 |
| Gaver | 5 700 | 14 510 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 9 986 | 23 892 |
| Generalforsamling/årsmøte | 27 018 | 9 160 |
| Kurskostnader | 19 885 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 151 | 1 179 |
| Andre gebyrer | 25 141 | 26 721 |
| Tilskudd bomiljø | 24 606 | 17 960 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 48 757 | 57 549 |
| Dagligvarer | 0 | 657 |
| Julebord/ styresamling | 0 | 3 830 |
| Servering dugnad | 0 | 4 609 |
| Andre kostnader | 19 644 | -463 537 |
| Sum andre driftsutgifter | 841 126 | 784 394 |

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 16 722 792 | 2 687 571 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Tilbakeført avskrivning | 679 034 | 675 304 |
| Tilgang av anleggsmidler | -473 750 | -459 438 |

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note 10 - DISPONIBLE MIDLER | | |
| Opptak lån | 246 745 000 | 3 062 714 |
| Avdrag lån | -244 784 874 | -1 145 528 |
| Årets endring i disponible midler | 3 340 880 | 14 035 221 |
| Disponible midler i periodens slutt | 20 063 673 | 16 722 792 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 20 063 673 | 16 722 792 |



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 11 - 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 | 473 750 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 145 677 | 112 646 | 3 132 309 | 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 | 473 750 | 3 903 230 | 0 | 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 | 592 395 | 1 536 933 | 36 733 193 | 229 814 | 74 673 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 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 | 551 466 | 0 | 0 | 223 093 | 74 673 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 40 929 | 1 536 933 | 36 733 193 | 6 721 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 10 450 | 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 | 66 472 854 | 2 597 872 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 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: | 102 598 | 11 960 475 | 0 | 2 597 872 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 1 984 227 | 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 ble gjennomført 2019-2023

Note 12 - 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.

Org.nr: 950 373 520 - 27



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 60 325 | 59 651 |
| Bankinnskudd | 22 241 396 | 5 558 178 |
| Sum bankinnskudd | 22 301 721 | 5 617 829 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -121 802 126 | -133 704 295 |
| Andelskapital 01.01 | 40 800 | 40 800 |
| Andelskapital 31.12 | 40 800 | 40 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | -121 842 926 | -133 745 095 |
| Årets resultat | 1 175 470 | 11 902 169 |
| Annen egenkapital 31.12 | -120 667 456 | -121 842 926 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -120 626 656 | -121 802 126 |

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 og nedbetaling av lån vil på lang sikt kunne bidra til positiv egenkapital.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 106 727 207 |
| Restgjeld 31.12 | 251 842 167 |

Pålydende pantstillelser var 268 040 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Othilienborg Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Handelsbanken | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| Formål: | Rehabiliteringspro: | | | Refinansiering lånenr 90517312060 |
| Lånenummer: | 14638830 | 90517316252 | 90517312060 | 90517347913 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2020 | 2019 | 2023 |
| Rentesats: | 3.873 % | 4.15 % | 5.37 % | 5.40 % |
| Betingelser: | | 3mnd nibor + margin 0,75 % | 3mnd nibor + margin 0,65 % | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.04.2053 | 07.03.2023 | 30.12.2023 | 30.06.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 210 900 000 | 215 000 000 | 40 500 000 | 35 845 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 206 291 369 | 36 450 672 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 2 042 833 | 206 291 369 | 36 450 672 | 0 |
| Opptak i perioden: | 210 900 000 | 0 | 0 | 35 845 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 208 857 167 | 0 | 0 | 35 845 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 189 694 474 | 0 | 0 | 29 981 165 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638830 | 136 | 536 694 | 72 990 384 |
| | 68 | 519 544 | 35 328 992 |
| | 136 | 498 549 | 67 802 664 |
| | 68 | 481 399 | 32 735 132 |

| | | | |
|---|-----|--------|------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347913 | 136 | 92 110 | 12 526 960 |
| | 68 | 89 166 | 6 063 288 |
| | 136 | 85 563 | 11 636 568 |
| | 68 | 82 620 | 5 618 160 |

Note 17 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-----------|-----------|
| Borettsinnskudd | 7 140 000 | 7 140 000 |

Org.nr: 950 373 520 - 27



| | | |
|---|--|--|
| Othilienborg Borettslag - Noter 2023 | | |
|---|--|--|

2023

2022

Note 17 - INNSKUDD

Sum innskudd

7 140 000

7 140 000

| |
|---------------------------------|
| Org.nr: 950 373 520 - 27 |
|---------------------------------|



Resultat og balanse med noter for Othilienborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Othilienborg Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Sigbjørn Johan Engen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Ingvild Årslund (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Wenche Seppola Pettersen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Jan Steinar Pedersen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Jan Inge Ustad (sign.) | 11.03.2024 |



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Othilienborg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Othilienborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1QH4V-E4JWO-CT0ZN-C071L-5QMj6-25TFF



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 14:52:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1QH4V-E4JWO-CT0ZN-C071L-5QMj6-25TFF

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>