



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 310 637 | 1 302 012 |
| Sum inntekter | | 1 310 637 | 1 302 012 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 605 146 | 759 917 |
| Sum kostnader | | 639 376 | 794 147 |
| Driftsresultat | | 671 261 | 507 865 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 146 | 4 677 |
| Sum finansinntekter | | 9 146 | 4 677 |
| Annen finanskostnad | | 36 655 | 28 378 |
| Sum finanskostnader | | 36 655 | 28 378 |
| Netto finans | | -27 509 | -23 701 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 643 752 | 484 164 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 643 752 | 484 164 |
| Årsresultat | | 643 752 | 484 164 |
| Totalresultat | | 643 752 | 484 164 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 643 752 | 484 164 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 643 752 | 484 164 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 6 000 | |
| Andre fordringer | | 72 064 | 63 133 |
| Sum fordringer | | 78 064 | 63 133 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 149 096 | 1 047 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 149 096 | 1 047 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 227 160 | 1 110 237 |
| SUM EIENDELER | | 16 427 160 | 16 310 237 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 234 321 | 6 590 570 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 234 321 | 6 590 570 |
| Sum egenkapital | | 7 254 321 | 6 610 570 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 864 769 | 3 303 062 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 080 000 | 6 080 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 944 769 | 9 383 062 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 944 769 | 9 383 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 120 785 | 116 924 |
| Leverandørgjeld | | 68 110 | 167 479 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 175 | 32 202 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 228 069 | 316 605 |
| Sum gjeld | | 9 172 838 | 9 699 667 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 427 160 | 16 310 237 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361890

Enheten

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

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 310 637 | 1 302 012 |
| Sum inntekter | | 1 310 637 | 1 302 012 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 605 146 | 759 917 |
| Sum kostnader | | 639 376 | 794 147 |
| Driftsresultat | | 671 261 | 507 865 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 146 | 4 677 |
| Sum finansinntekter | | 9 146 | 4 677 |
| Annen finanskostnad | | 36 655 | 28 378 |
| Sum finanskostnader | | 36 655 | 28 378 |
| Netto finans | | -27 509 | -23 701 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 643 752 | 484 164 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 643 752 | 484 164 |
| Årsresultat | | 643 752 | 484 164 |
| Totalresultat | | 643 752 | 484 164 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 643 752 | 484 164 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 643 752 | 484 164 |



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 6 000 | |
| Andre fordringer | | 72 064 | 63 133 |
| Sum fordringer | | 78 064 | 63 133 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 149 096 | 1 047 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 227 160 | 1 110 237 |
| SUM EIENDELER | | 16 427 160 | 16 310 237 |
| 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 | 7 234 321 | 6 590 570 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 234 321 | 6 590 570 |
| Sum egenkapital | 7 254 321 | 6 610 570 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 864 769 | 3 303 062 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 080 000 | 6 080 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 944 769 | 9 383 062 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 944 769 | 9 383 062 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 120 785 | 116 924 |
| Leverandørgjeld | 68 110 | 167 479 |
| Annen kortsiktig gjeld | 39 175 | 32 202 |
| Sum kortsiktig gjeld | 228 069 | 316 605 |
| Sum gjeld | 9 172 838 | 9 699 667 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 16 427 160 | 16 310 237 |



Organisasjonsnr: 985 676 798
BORETTSLAGET OTTO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Otto

11. april 2023

Selskapsnummer: 1384





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.

Dato for årsmøtet:

11. april 2023 kl. 19:00, Fellesrom i Ivar Reitens veg 2.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Otto



Sak 1

Konstituering: 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.

Sak 4

Konstituering: 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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1384 Årsrapport BRL OTTO.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.
Oda og Stian står ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Bugge

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Leder | Oda Teigum Tollin | Ingeborg Ofstads Veg 52 |
| Styremedlem | Therese Bugge | Ingeborg Ofstads Veg 51 |
| Styremedlem | Stian Hanger | Ingeborg Ofstads Veg 52 |
| Varamedlem | Øivind Kåre Pettersen | Østre Rosten 27 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: otto@styrommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Otto

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

323 2188 2226

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

Borettslaget Otto har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er RSM NORGE AS.



Forsikring

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Styrets arbeid

- Godkjenne regninger
- Planlegge, gjennomføre og følge opp arbeid med brannslukningsapparat
- Planlegge og gjennomføre dugnad
- Følge opp vedlikehold av verktøy tilhørende borettslaget
- Handle inn strøsand, drivstoff til gressklipper, o.l.
- Svare på mail/ meldinger fra beboere
- Gjennomføre tilsyn med Obos Prosjekt
- Svare på telefoner/ meldinger fra andre instanser knyttet til borettslaget
- Gjennomføre styremøter
- Opprettholde kontakt, samt videreføre beskjeder fra Tillerbo Borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak garasjeleie innbetalt fra andelseierne som leier garasje.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn planlagt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkning på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 643 752 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter fradrag for langsiktig gjeld er kr. 205 459.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Borettslagets disponible midler per 31.12.22 er kr. 999 091.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med en økning i kommunale avgifter i henhold til Trondheim kommunes budsjett.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Otto. Det er budsjettert med en økning på 10 % av fjorårets premie.

Lån

Borettslaget Otto har lån i Husbanken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med kr. 250 per andel fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Borettslaget OTTO

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget OTTOs årsregnskap som viser et overskudd på kr 643 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Vedlegg 1



1384 Årsrapport BRL 2020-2022

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Trondheim, 3. mars 2023
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor

11 av 20

Vedlegg 1



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 793 632 | 750 528 | 793 632 | 999 090 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 643 752 | 484 164 | 388 823 | 437 420 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15 | -438 293 | -441 060 | -445 000 | -436 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 205 459 | 43 104 | -56 177 | 1 420 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 999 091 | 793 632 | 737 455 | 1 000 510 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 1 227 160 | 1 110 237 | | |
| Kortsiktig gjeld | -228 069 | -316 605 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 999 091 | 793 632 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 288 512 | 1 288 512 | 1 289 000 | 1 349 000 |
| Andre inntekter | 3 | 22 125 | 13 500 | 18 000 | 18 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 310 637 | 1 302 012 | 1 307 000 | 1 367 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 230 | -4 230 | -4 230 | -4 230 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -13 775 | -13 625 | -12 250 | -14 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -50 115 | -48 560 | -49 800 | -53 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -12 680 | -4 506 | -13 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -50 400 | -195 938 | -225 500 | -225 500 |
| Forsikringer | | -39 340 | -36 271 | -38 000 | -43 200 |
| Kommunale avgifter | 9 | -148 974 | -146 757 | -147 397 | -165 700 |
| Kostnader sameie | | -4 000 | -3 750 | -4 000 | -4 250 |
| Energi/fyring | 10 | -155 125 | -185 296 | -217 000 | -217 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -127 211 | -120 010 | -125 000 | -132 500 |
| Andre driftskostnader | 11 | -3 526 | -5 204 | -28 000 | -25 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -639 376 | -794 147 | -894 177 | -929 580 |
| DRIFTSRESULTAT | | 671 261 | 507 865 | 412 823 | 437 420 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 9 146 | 4 677 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -36 655 | -28 378 | -24 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -27 509 | -23 701 | -24 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 643 752 | 484 164 | 388 823 | 437 420 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 643 752 | 484 164 | | |



| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2022 | 2021 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 15 200 000 | 15 200 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 15 200 000 | 15 200 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 5 458 | 128 |
| Kundefordringer | | 6 000 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 66 606 | 63 005 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 574 175 | 476 955 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 574 921 | 570 148 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 227 160 | 1 110 237 |
| SUM EIENDELER | | 16 427 160 | 16 310 237 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 20 * 1000 | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | 7 234 321 | 6 590 570 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 254 321 | 6 610 570 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 2 864 769 | 3 303 062 |
| Borettsinnskudd | 16 | 6 080 000 | 6 080 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 944 769 | 9 383 062 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 39 175 | 32 202 |
| Leverandørgjeld | | 68 110 | 167 479 |
| Påløpte renter | | 12 084 | 6 265 |
| Påløpte avdrag | | 108 700 | 110 659 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 228 069 | 316 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 427 160 | 16 310 237 |
| Pantstillelse | 17 | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 01.03.2023
Styret i Borettslaget Otto

Oda Teigum Tollin /s/

Therese Bugge /s/

Stian Hanger /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 144 800 |
| Fjernvarme | 143 712 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 288 512 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Garasjeleie | 22 125 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 22 125 |

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

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 775.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 680 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -12 680 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -50 400 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -50 400 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -54 397 |
| Vann- og avløpsavgift | -49 159 |
| Renovasjonsavgift | -45 418 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -148 974 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -12 951 |
| Fjernvarme | -142 173 |
| SUM ENERGI / FYRING | -155 125 |

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

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Driftsmateriell | -940 |
| Andre fremmede tjenester | -250 |
| Bank- og kortgebyr | -2 336 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -3 526 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 799 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 4 773 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 205 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 3 369 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 9 146 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -36 655 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -36 655 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 2003 | 15 200 000 |
| SUM BYGNINGER | 15 200 000 |

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.323/bnr.2188 og 2226

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2004 | -9 120 000 |
| Nedbetalt tidligere | 5 816 938 |
| Nedbetalt i år | 438 293 |
| | -2 864 769 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -2 864 769 |
|------------------------------------|-------------------|

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2003 | -6 080 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -6 080 000 |

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 080 000 |
| Pantelån | 2 864 769 |
| Påløpte avdrag | 108 700 |
| TOTALT | 9 053 469 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 15 200 000 |
| TOTALT | 15 200 000 |



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.04.23

Selskapsnummer: 1384 Selskapsnavn: Borettslaget Otto

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.