



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 406 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO OLSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o E6 Eiendom AS
Hvamsvingen 4 A
2013 SKJETTEN

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: Line Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	200 254	166 355
Sum kostnader		200 254	166 355
Driftsresultat		-200 254	-166 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 347 003	1 038 708
Sum finansinntekter		2 347 003	1 038 708
Annen rentekostnad		2 019 118	926 863
Sum finanskostnader		2 019 118	926 863
Netto finans		327 885	111 845
Ordinært resultat før skattekostnad		127 632	-54 510
Skattekostnad på resultat	2	28 079	-11 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 553	-42 518
Årsresultat	3	99 553	-42 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 553	-42 518
Totalresultat		99 553	-42 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-8 900 448	-42 518
Sum overføringer og disponeringer		99 553	-42 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	22 175	50 254
Sum immaterielle eiendeler		22 175	50 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	114 527 741	114 527 741
Andre langsiktige fordringer			53 555 348
Sum finansielle anleggsmidler		114 527 741	168 083 089
Sum anleggsmidler		114 549 916	168 133 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		69 898 015	
Sum fordringer		69 898 015	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 593	418 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 593	418 309
Sum omløpsmidler		70 339 608	418 309
SUM EIENDELER		184 889 524	168 551 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	6 060 000	6 060 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		105 417 667	114 405 241
Sum innskutt egenkapital		111 477 667	120 465 241
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-87 126
Sum opptjent egenkapital			-87 126
Sum egenkapital	3	111 477 667	120 378 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		48 023 537
Sum annen langsiktig gjeld			48 023 537
Sum langsiktig gjeld		0	48 023 537
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		9 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		64 411 857	150 000
Sum kortsiktig gjeld		73 411 857	150 000
Sum gjeld		73 411 857	48 173 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 889 524	168 551 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469222

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 406 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO OLSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o E6 Eiendom AS
Hvamsvingen 4 A
2013 SKJETTEN

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: Line Norbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 917 406 812
OTTO OLSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	200 254	166 355
Sum kostnader		200 254	166 355
Driftsresultat		-200 254	-166 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 347 003	1 038 708
Sum finansinntekter		2 347 003	1 038 708
Annen rentekostnad		2 019 118	926 863
Sum finanskostnader		2 019 118	926 863
Netto finans		327 885	111 845
Ordinært resultat før skattekostnad		127 632	-54 510
Skattekostnad på resultat	2	28 079	-11 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 553	-42 518
Årsresultat	3	99 553	-42 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 553	-42 518
Totalresultat		99 553	-42 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-8 900 448	-42 518
Sum overføringer og disponeringer		99 553	-42 518



Organisasjonsnr: 917 406 812
OTTO OLSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	22 175	50 254
Sum immaterielle eiendeler		22 175	50 254

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	114 527 741	114 527 741
Andre langsiktige fordringer			53 555 348
Sum finansielle anleggsmidler		114 527 741	168 083 089

Sum anleggsmidler

		114 549 916	168 133 343
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		69 898 015	
Sum fordringer		69 898 015	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		441 593	418 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 593	418 309

Sum omløpsmidler

		70 339 608	418 309
--	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER

		184 889 524	168 551 652
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	6 060 000	6 060 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		105 417 667	114 405 241
Sum innskutt egenkapital		111 477 667	120 465 241
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-87 126
Sum opptjent egenkapital			-87 126
Sum egenkapital	3	111 477 667	120 378 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		48 023 537
Sum annen langsiktig gjeld			48 023 537
Sum langsiktig gjeld		0	48 023 537
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		9 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		64 411 857	150 000
Sum kortsiktig gjeld		73 411 857	150 000
Sum gjeld		73 411 857	48 173 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 889 524	168 551 652



Organisasjonsnr: 917 406 812
OTTO OLSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Resultatregnskap

Otto Olsen Boligutvikling AS

 BankID Signing
Mette Melhus
2023-06-02

 BankID Signing
Line Norbye
2023-06-02

 BankID Signing
Ole Melhus
2023-06-05

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	200 254	166 355
Sum driftskostnader		200 254	166 355
Driftsresultat		-200 254	-166 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 347 003	1 038 708
Annen rentekostnad		2 019 118	926 863
Resultat av finansposter		327 885	111 845
Resultat før skattekostnad		127 632	-54 510
Skattekostnad på resultat	2	28 079	-11 992
Resultat		99 553	-42 518
Årsresultat	3	99 553	-42 518
Overføringer			
Avsatt til utbytte		9 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		8 900 448	42 518
Sum overføringer		99 553	-42 518



Balanse

Otto Olsen Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	22 175	50 254
Sum immaterielle eiendeler		22 175	50 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	114 527 741	114 527 741
Andre langsiktige fordringer		0	53 555 348
Sum finansielle anleggsmidler		114 527 741	168 083 089
Sum anleggsmidler		114 549 916	168 133 343
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		69 898 015	0
Sum fordringer		69 898 015	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 593	418 309
Sum omløpsmidler		70 339 608	418 309
Sum eiendeler		184 889 524	168 551 652



Balanse

Otto Olsen Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	6 060 000	6 060 000
Overkurs		105 417 667	114 405 241
Sum innskutt egenkapital		111 477 667	120 465 241
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-87 126
Sum opptjent egenkapital		0	-87 126
Sum egenkapital	3	111 477 667	120 378 115
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	0	48 023 537
Sum annen langsiktig gjeld		0	48 023 537
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		9 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		64 411 857	150 000
Sum kortsiktig gjeld		73 411 857	150 000
Sum gjeld		73 411 857	48 173 537
Sum egenkapital og gjeld		184 889 524	168 551 652

Styret i Otto Olsen Boligutvikling AS

Line Norbye
styreleder

Mette Melhus
styremedlem

Ole Melhus
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i Otto Olsen Boligutvikling AS, der vi har betydelig innflytelse (20-50%), er vurdert etter kostmetoden.

Note 1 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Otto Olsen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 15.531 inkl.mva. i 2022.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	28 079	-11 992
Skattekostnad ordinært resultat	28 079	-11 992
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	127 632	-54 510
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-127 632	0
Skattepliktig inntekt	0	-54 510
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-100 795	-228 426	-127 632
Grunnlag for utsatt skattefordel	-100 795	-228 426	-127 632
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 175	-50 254	-28 079

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	6 060 000	114 405 241	-87 126	120 378 115
Årets resultat		12 426	87 126	99 552
Utbytte		-9 000 000		-9 000 000
Pr. 31.12.2022	6 060 000	105 417 667	0	111 477 667

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Balanseført verdi	Anskaffelses tidspunkt
Anleggsmidler			
Nesgata 19 Utvikling AS	50 %	114 527 741	07.07.2016
Sum	50 %	114 527 741	



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otto Olsen Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	1 010,0	6 060 000
Sum	6 000		6 060 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
E6e Holding AS	2 000	33,3	33,3
Otto Olsen Eiendom AS	2 000	33,3	33,3
Otto Olsen Holding AS	2 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	6 000	100,0	100,0

Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av e6e Holding AS, Otto Olsen Eiendom AS og Otto Olsen Holding AS og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales over 10 år. Renten fastsettes hvert år med gj.sn NIBOR 3 MND+150 punkter.

Lånet utgjør kr 64 183 416,- og gjøres opp 1.kvartal 2023.



Til generalforsamlingen i Otto Olsen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otto Olsen Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 99 553. 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 2. juni 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.06.2023 10.56.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.