



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 347 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTRAPARKEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Nesvegen 21
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum inntekter		550 000	550 000
Kostnader			
Andre driftskostnader		31 044	38 213
Sum kostnader		31 044	38 213
Driftsresultat		518 956	511 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 793 281	1 763 199
Sum finanskostnader		1 793 281	1 763 199
Netto finans		-1 793 281	-1 763 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 325	-1 251 412
Skattekostnad	2	-280 351	-275 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-993 974	-976 102
Årsresultat		-993 974	-976 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-993 974	-976 102
Totalresultat		-993 974	-976 102
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1	
Konsernbidrag		-993 973	-976 102
Sum overføringer og disponeringer		-993 974	-976 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		18 237 000	18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	7 768 407
Sum varer		26 005 407	26 005 407
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 274 325	1 251 412
Sum fordringer		1 274 325	1 251 412
Sum omløpsmidler		27 279 732	27 256 819
SUM EIENDELER		27 279 732	27 256 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	340
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 340
Sum egenkapital	4	370 339	370 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	658 661	658 660
Sum avsetninger for forpliktelser		658 661	658 660
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 250 732	26 227 819
Sum annen langsiktig gjeld		26 250 732	26 227 819
Sum langsiktig gjeld		26 909 393	26 886 479
Sum gjeld		26 909 393	26 886 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 279 732	27 256 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325602

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 347 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTRAPARKEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Nesvegen 21
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum inntekter		550 000	550 000
Kostnader			
Andre driftskostnader		31 044	38 213
Sum kostnader		31 044	38 213
Driftsresultat		518 956	511 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 793 281	1 763 199
Sum finanskostnader		1 793 281	1 763 199
Netto finans		-1 793 281	-1 763 199
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-280 351	-275 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-993 974	-976 102
Årsresultat		-993 974	-976 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-993 974	-976 102
Totalresultat		-993 974	-976 102
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1	
Konsernbidrag		-993 973	-976 102
Sum overføringer og disponeringer		-993 974	-976 102



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		18 237 000	18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	7 768 407
Sum varer		26 005 407	26 005 407
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 274 325	1 251 412
Sum fordringer		1 274 325	1 251 412
Sum omløpsmidler		27 279 732	27 256 819
SUM EIENDELER		27 279 732	27 256 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	340
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 340
Sum egenkapital	4	370 339	370 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	658 661	658 660
Sum avsetninger for forpliktelses		658 661	658 660
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 250 732	26 227 819
Sum annen langsiktig gjeld		26 250 732	26 227 819
Sum langsiktig gjeld		26 909 393	26 886 479
Sum gjeld		26 909 393	26 886 479



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

27 279 732

27 256 819



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG 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.



Årsregnskap 2024 Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 347 019



Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum driftsinntekter		550 000	550 000
Andre driftskostnader		31 044	38 213
Sum driftskostnader		31 044	38 213
Driftsresultat		518 956	511 787
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 793 281	1 763 199
Resultat av finansposter		-1 793 281	-1 763 199
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 325	-1 251 412
Skattekostnad	2	-280 351	-275 310
Årets resultat		-993 974	-976 102
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		993 973	976 102
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1	0
Sum overføringer		-993 974	-976 102



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varelager		18 237 000	18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	7 768 407
Sum varer		<u>26 005 407</u>	<u>26 005 407</u>
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		1 274 325	1 251 412
Sum fordring		<u>1 274 325</u>	<u>1 251 412</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 279 732</u>	<u>27 256 819</u>
SUM EIENDELER		<u>27 279 732</u>	<u>27 256 819</u>




Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	340
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 340
Sum egenkapital	4	370 339	370 340
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	658 661	658 660
Sum avsetning for forpliktelser		658 661	658 660
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 250 732	26 227 819
Sum langsiktig gjeld		26 250 732	26 227 819
Sum gjeld		26 909 393	26 886 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 279 732	27 256 819

Kristiansand, den 4. mars 2025
Styret i Otraparken Bolig AS


Tore Gustav Drivenes
Styrets leder


Thor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Det er ingen salgsinntekter eller opptjente prosjektinntekter i 2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til fremtidig tap er foretatt basert på en individuell vurdering av kundefordringene.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig ledelse eller styret.

Note 2 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-1 274 325	-1 251 412
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	1 274 325	1 251 412
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
	22 %	22 %

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Detalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-280 352	-275 310
Endring i utsatt skatt	1	-
Sum skattekostnad	-280 351	-275 310

Oversikt over midlertidige forskjeller:

			Endring
Omløpsmidler	2 993 910	2 993 910	-
Netto midlertidige forskjeller	2 993 910	2 993 910	-
Utsatt skatt	658 661	658 660	1
	22 %	22 %	



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	740	370 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Hunsøya Utvikling AS. Enestyre i selskapet, Tore G. Drivenes eier 100% av aksjene i God Driv AS som eier alle aksjene i Hunsøya Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til God Driv AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Totalt
Egenkapital 31.12.2023	370 000	340	370 340
Årets resultat		-993 974	-993 974
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	993 973	993 973
Egenkapital pr 31.12.2024	370 000	339	370 339

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

2024

Fordringer med forfall > 1 år	_____
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	_____ - *)
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	_____ - *)

Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør:

- Tomter og boligbygg inkl. i varelager 18 237 000

*) Konsernselskap har ytet Otraparken Bolig AS lån med totalt kr 26 250 732 pr 31.12.24. Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånet. Renter er beregnet.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.



RSM Norge AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Otraparken Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otraparken Bolig AS som viser et underskudd på NOK 993 974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisjonsberetning 2024 for Otraparken Bolig AS




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>

Kristiansand, 4. mars 2025
RSM Norge AS


Nils Eivind Hølst
Statsautorisert revisor