



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.09.2022 - 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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		579 549	
Sum inntekter		579 549	
Kostnader			
Andre driftskostnader		-90 273	
Sum kostnader		-90 273	
Driftsresultat		669 822	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		999 056	
Sum finanskostnader		999 056	
Netto finans		-999 056	
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 234	0
Skattekostnad	2	-72 771	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-256 463	0
Årsresultat		-256 463	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-256 463	
Totalresultat		-256 463	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-256 803	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		340	
Sum overføringer og disponeringer		-256 463	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		18 237 000	
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	
Sum varer		26 005 407	
Fordringer			
Kundefordringer		67 328	
Krav på innbetaling av selskapskapital		329 234	
Sum fordringer		396 562	
Sum omløpsmidler		26 401 969	0
SUM EIENDELER		26 401 969	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	
Annen innskutt egenkapital		340	
Sum innskutt egenkapital		370 340	
Sum egenkapital	4	370 340	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	658 660	
Sum avsetninger for forpliktelser		658 660	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	25 367 399	
Sum annen langsiktig gjeld		25 367 399	
Sum langsiktig gjeld		26 026 059	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Sum kortsiktig gjeld		5 570	
Sum gjeld		26 031 629	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 401 969	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434716

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.09.2022 - 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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		579 549	
Sum inntekter		579 549	
Kostnader			
Andre driftskostnader		-90 273	
Sum kostnader		-90 273	
Driftsresultat		669 822	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		999 056	
Sum finanskostnader		999 056	
Netto finans		-999 056	
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 234	0
Skattekostnad	2	-72 771	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-256 463	0
Årsresultat		-256 463	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-256 463	
Totalresultat		-256 463	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-256 803	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		340	
Sum overføringer og disponeringer		-256 463	



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varelager		18 237 000	
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	
Sum varer		26 005 407	

Fordringer

Kundefordringer		67 328	
Krav på innbetaling av selskapskapital		329 234	
Sum fordringer		396 562	

Sum omløpsmidler		26 401 969	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		26 401 969	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	
Annen innskutt egenkapital		340	
Sum innskutt egenkapital		370 340	

Sum egenkapital	4	370 340	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	658 660	
Sum avsetninger for forpliktelse		658 660	

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	25 367 399	
Sum annen langsiktig gjeld		25 367 399	

Sum langsiktig gjeld		26 026 059	0
----------------------	--	------------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	5 570	
Sum kortsiktig gjeld	5 570	
Sum gjeld	26 031 629	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 401 969	0



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 2022

Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 347 019



Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022
Leieinntekter		579 549
Sum driftsinntekter		579 549
Andre driftskostnader		-90 273
Sum driftskostnader		-90 273
Driftsresultat		669 822
Finansinntekter og -kostnader		
Rentekostnad til selskap i samme konsern		999 056
Resultat av finansposter		-999 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 234
Skattekostnad	2	-72 771
Årets resultat		-256 463
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag		256 803
Avsatt til annen innskutt egenkapital		340
Sum overføringer		-256 463



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022
OMLØPSMIDLER		
Varer		
Varelager		18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407
Sum varer		<u>26 005 407</u>
Fordringer		
Kundefordringer		67 328
Fordring på konsernselskaper		329 234
Sum fordring		<u>396 562</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 401 969</u>
SUM EIENDELER		<u>26 401 969</u>

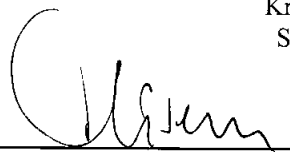


Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000
Annen innskutt egenkapital		340
Sum innskutt egenkapital		370 340
Sum egenkapital	4	370 340
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	2	658 660
Sum avsetning for forpliktelser		658 660
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	25 367 399
Sum langsiktig gjeld		25 367 399
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 570
Sum gjeld		26 031 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 401 969

Kristiansand, den 25. mai 2023
Styret i Otraparken Bolig AS


Tore Gustav Drivenes
Styrets leder


Thor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et resultat av en fisjon og omstrukturering av God Driv-konsernets aktiviteter på Hunsøya. Otraparken AS er da fisjonert i flere selskaper med regnskapsmessig effekt 01.01.2022 - og den delen som vedrører boligdelen er fisjonert ut til Otraparken Bolig AS.

I Otraparken Bolig AS er tidligere anleggsmidler og prosjektkostnader samlet som prosjektutviklingskostnader.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Det er ingen salgsinntekter eller opptjente prosjektinntekter i 2022.

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 tjenestekretslopet. 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 /	2022
betalbar skatt	
Resultat før skattekostnad	-329 234
Endring i midlertidige forskjeller	-
Mottatt konsernbidrag	329 234
Årets skattegrunnlag	-
Betalbar skatt	-
	22 %

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-72 431
Endring i utsatt skatt	-340
Sum skattekostnad	-72 771

Oversikt over midlertidige forskjeller:

		ved fisjon	Endring
Anleggsmidler	-	2 993 910	2 993 910
Omløpsmidler	2 993 910	-	-2 993 910
Netto midlertidige forskjeller	2 993 910	2 993 910	-
Utsatt skatt	658 660	659 000	-340
	22 %	22 %	



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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 01.01.2022 - ved fisjon	370 000	-	370 000
Årets resultat		-256 463	-256 463
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	256 803	256 803
Egenkapital pr 31.12.2022	370 000	340	370 340

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

2022

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

Balanseført 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 25 367 399 pr 31.12.22.

Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånet.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Otraparken Bolig 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otraparken Bolig AS som viser et underskudd på NOK 256 463. 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 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 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.

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

Kristiansand, 25. mai 2023
RSM Norge AS

Christian Frustøl
Statsautorisert revisor

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 Den norske Revisorforening.