



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: O. M. Pedersen Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 09.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		550 000	579 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>550 000</b>	<b>579 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		38 213	-90 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 213</b>	<b>-90 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 787</b>	<b>669 822</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 199	999 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 199</b>	<b>999 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 199</b>	<b>-999 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 251 412</b>	<b>-329 234</b>
Skattekostnad	2	-275 310	-72 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-976 102	-256 803
Avsatt til annen innskutt egenkapital			340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		18 237 000	18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	7 768 407
Sum varer		26 005 407	26 005 407
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			67 328
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 251 412	329 234
Sum fordringer		1 251 412	396 562
Sum omløpsmidler		27 256 819	26 401 969
SUM EIENDELER		27 256 819	26 401 969
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		340	340
Sum innskutt egenkapital		370 340	370 340
Sum egenkapital	4	370 340	370 340
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	658 660	658 660
Sum avsetninger for forpliktelser		658 660	658 660



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 227 819	25 367 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 227 819</b>	<b>25 367 399</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 886 479</b>	<b>26 026 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 886 479</b>	<b>26 031 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 256 819</b>	<b>26 401 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406390

#### Enheten

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

#### 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: O. M. Pedersen Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 930 347 019  
OTRAPARKEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		550 000	579 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>550 000</b>	<b>579 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		38 213	-90 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 213</b>	<b>-90 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 787</b>	<b>669 822</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 199	999 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 199</b>	<b>999 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 199</b>	<b>-999 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 251 412</b>	<b>-329 234</b>
Skattekostnad	2	-275 310	-72 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-976 102	-256 803
Avsatt til annen innskutt egenkapital			340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>



Organisasjonsnr: 930 347 019  
OTRAPARKEN BOLIG AS

## BALANSE

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

### 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

Kundefordringer			67 328
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 251 412	329 234
Sum fordringer		1 251 412	396 562

Sum omløpsmidler		27 256 819	26 401 969
------------------	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 256 819</b>	<b>26 401 969</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

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

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	658 660	658 660
Sum avsetninger for forpliktelse		658 660	658 660

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 227 819	25 367 399
Sum annen langsiktig gjeld		26 227 819	25 367 399

Sum langsiktig gjeld		26 886 479	26 026 059
----------------------	--	------------	------------

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 570
Sum gjeld	26 886 479	26 031 629
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 256 819</b>	<b>26 401 969</b>



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 2023 Otraparken Bolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til årsregnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 930 347 019**



## Otraparken Bolig AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		550 000	579 549
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>550 000</b>	<b>579 549</b>
Andre driftskostnader		38 213	-90 273
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 213</b>	<b>-90 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 787</b>	<b>669 822</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 763 199	999 056
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 763 199</b>	<b>-999 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 251 412</b>	<b>-329 234</b>
Skattekostnad	2	-275 310	-72 771
<b>Årets resultat</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		976 102	256 803
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	340
<b>Sum overføringer</b>		<b>-976 102</b>	<b>-256 463</b>



## Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		18 237 000	18 237 000
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		7 768 407	7 768 407
<b>Sum varer</b>		<b><u>26 005 407</u></b>	<b><u>26 005 407</u></b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	67 328
Fordring på konsernselskaper		1 251 412	329 234
<b>Sum fordring</b>		<b><u>1 251 412</u></b>	<b><u>396 562</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>27 256 819</u></b>	<b><u>26 401 969</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>27 256 819</u></b>	<b><u>26 401 969</u></b>



## Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	3	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		340	340
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 340</b>	<b>370 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>370 340</b>	<b>370 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	658 660	658 660
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>658 660</b>	<b>658 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	26 227 819	25 367 399
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 227 819</b>	<b>25 367 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 886 479</b>	<b>26 031 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 256 819</b>	<b>26 401 969</b>

Kristiansand, den 7. mai 2024  
Styret i Otraparken Bolig AS

Tore Gustav Drivenes  
Styrets leder

Thor Helle  
Daglig leder



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## 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 2023.

## 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 tjenestekretsløpet. 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	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 251 412	-329 234
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	1 251 412	329 234
Årets skattegrunnlag	-	-
<b>Betalbar skatt</b>	-	-
	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-275 310	-72 431
Endring i utsatt skatt	-	-340
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-275 310</b>	<b>-72 771</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:			Endring
Omløpsmidler	2 993 910	2 993 910	-
Netto midlertidige forskjeller	2 993 910	2 993 910	-
Utsatt skatt	658 660	658 660	-
	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2023

**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	innskutt egenkapital	Totalt
Egenkapital 31.12.2022	370 000	340	370 340
Årets resultat		-976 102	-976 102
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	976 102	976 102
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>370 000</b>	<b>340</b>	<b>370 340</b>

**Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter**

2023

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 26 227 817 pr 31.12.23. Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånet.

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](http://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 976 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING



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

Kristiansand, 7. mai 2024  
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor