



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 169 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTERLEI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		26 165	15 250
Sum kostnader		26 165	15 250
Driftsresultat		-26 165	-15 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		183	365
Sum finanskostnader		183	365
Netto finans		-183	-364
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 348	-15 614
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 796	-3 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 552	-12 178
Årsresultat	2	-20 552	-12 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 552	-12 178
Totalresultat		-20 552	-12 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 552	-12 178
Sum overføringer og disponeringer		-20 552	-12 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	141 745	135 949
Sum immaterielle eiendeler		141 745	135 949
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 819 067	1 838 567
Sum finansielle anleggsmidler		1 819 067	1 838 567
Sum anleggsmidler		1 960 813	1 974 517
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	30	6 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30	6 878
Sum omløpsmidler		30	6 878
SUM EIENDELER		1 960 842	1 981 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	2	374 994	374 994
Sum innskutt egenkapital		749 994	749 994
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	1 210 848	1 231 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 210 848	1 231 400
Sum egenkapital		1 960 842	1 981 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 960 842	1 981 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698844

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 169 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTERLEI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 977 169 984
OTTERLEI UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		26 165	15 250
Sum kostnader		26 165	15 250
Driftsresultat		-26 165	-15 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		183	365
Sum finanskostnader		183	365
Netto finans		-183	-364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 796	-3 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 552	-12 178
Årsresultat	2	-20 552	-12 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 552	-12 178
Totalresultat		-20 552	-12 178
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 552	-12 178
Sum overføringer og disponeringer		-20 552	-12 178



Organisasjonsnr: 977 169 984
OTTERLEI UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	141 745	135 949
Sum immaterielle eiendeler		141 745	135 949

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	1 819 067	1 838 567
Sum finansielle anleggsmidler		1 819 067	1 838 567

Sum anleggsmidler		1 960 813	1 974 517
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	30	6 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30	6 878
Sum omløpsmidler		30	6 878

SUM EIENDELER		1 960 842	1 981 394
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	2	374 994	374 994
Sum innskutt egenkapital		749 994	749 994

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	1 210 848	1 231 400
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 210 848	1 231 400

Sum egenkapital		1 960 842	1 981 394
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	1		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 960 842	1 981 394



Organisasjonsnr: 977 169 984
OTTERLEI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Kulltangen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 169 984



Resultatregnskap			
Kulltangen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		26 165	15 250
Sum driftskostnader		26 165	15 250
Driftsresultat		-26 165	-15 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finanskostnad		183	365
Resultat av finansposter		-183	-364
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 348	-15 614
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 796	-3 436
Ordinært resultat		-20 552	-12 178
Årsresultat	2	-20 552	-12 178
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 552	-12 178
Sum overføringer		-20 552	-12 178



Balanse			
Kulltangen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	141 745	135 949
Sum immaterielle eiendeler		141 745	135 949
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 819 067	1 838 567
Sum finansielle anleggsmidler		1 819 067	1 838 567
Sum anleggsmidler		1 960 813	1 974 517
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	30	6 878
Sum omløpsmidler		30	6 878
Sum eiendeler		1 960 842	1 981 394



Balanse			
Kulltangen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	2	374 994	374 994
Sum innskutt egenkapital		749 994	749 994
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 210 848	1 231 400
Sum opptjent egenkapital		1 210 848	1 231 400
Sum egenkapital		1 960 842	1 981 394
Gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		1 960 842	1 981 394
Arendal, 14.06.2022 Styret i Kulltangen Eiendom AS			
<hr/> Jan Sigurd Otterlei styreleder/daglig leder			
Kulltangen Eiendom AS		Side 4	



Kulltangen Eiendom AS

977 169 984

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

.



Kulltangen Eiendom AS

977 169 984

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Holmen Brygge AS	0	0	0	513 691
Brattekleiv Invest AS	0	0	1 819 067	1 463 567
Jamo Holding AS	0	0	0	375 000
Sum	0	0	1 819 067	2 352 258

Mellomværende renteberegnes ikke, og det er ikke avtalt avdragsplan.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	375 000	374 994	1 231 400	1 981 394
Årets resultat	0	0	-20 552	-20 552
Egenkapital 31.12.2021	375 000	374 994	1 210 848	1 960 842

Note 3 Skatt

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-644 297	-617 949	26 348
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-644 297	-617 949	26 348
Utsatt skattefordel (22 %)	-141 745	-135 949	5 797
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-26 348	-15 614
Skattepliktig inntekt		-26 348	-15 614
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-5 796	-3 436
Skattekostnad ordinært resultat		-5 796	-3 436
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Kulltangen Eiendom AS

977 169 984

Note 4 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Kulltangen Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2022-06-15 17:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Kulltangen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kulltangen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kulltangen Eiendom AS



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>

Arendal, 15. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kulltangen Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-06-15 16:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.