



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	15 250	17 500
Sum kostnader		15 250	17 500
Driftsresultat		-15 250	-17 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	2
Sum finansinntekter		1	2
Annen finanskostnad		365	363
Sum finanskostnader		365	363
Netto finans		-364	-361
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 614	-17 861
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 436	-3 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 178	-13 932
Årsresultat	3	-12 178	-13 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 178	-13 932
Totalresultat		-12 178	-13 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 178	-13 932
Sum overføringer og disponeringer		-12 178	-13 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	135 949	132 513
Sum immaterielle eiendeler		135 949	132 513
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 838 567	1 858 567
Sum finansielle anleggsmidler		1 838 567	1 858 567
Sum anleggsmidler		1 974 517	1 991 081
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 878	2 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 878	2 492
Sum omløpsmidler		6 878	2 492
SUM EIENDELER		1 981 394	1 993 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	3	374 994	374 994
Sum innskutt egenkapital		749 994	749 994
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	1 231 400	1 243 578
Udekket tap	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 231 400	1 243 578
Sum egenkapital		1 981 394	1 993 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 394	1 993 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 517094

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 169 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULLTANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 977 169 984
KULLTANGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	15 250	17 500
Sum kostnader		15 250	17 500
Driftsresultat		-15 250	-17 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	2
Sum finansinntekter		1	2
Annen finanskostnad		365	363
Sum finanskostnader		365	363
Netto finans		-364	-361
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-15 614	-17 861
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 436	-3 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 178	-13 932
Årsresultat	3	-12 178	-13 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 178	-13 932
Totalresultat		-12 178	-13 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 178	-13 932
Sum overføringer og disponeringer		-12 178	-13 932



Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 394	1 993 572



Organisasjonsnr: 977 169 984
KULLTANGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	375.00	1000.00	375000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brattekleiv Invest AS	375.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	375.00	100.00%

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Kultangen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 169 984



Resultatregnskap			
Kulltangen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	5	15 250	17 500
Sum driftskostnader		15 250	17 500
Driftsresultat		-15 250	-17 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	2
Annen finanskostnad		365	363
Resultat av finansposter		-364	-361
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 614	-17 861
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 436	-3 929
Ordinært resultat		-12 178	-13 932
Årsresultat	3	-12 178	-13 932
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 178	-13 932
Sum overføringer		-12 178	-13 932
Kulltangen Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Kulltangen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	135 949	132 513
Sum immaterielle eiendeler		135 949	132 513
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 838 567	1 858 567
Sum finansielle anleggsmidler		1 838 567	1 858 567
Sum anleggsmidler		1 974 517	1 991 081
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 878	2 492
Sum omløpsmidler		6 878	2 492
Sum eiendeler		1 981 394	1 993 572
Kulltangen Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Kulltangen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	3	374 994	374 994
Sum innskutt egenkapital		749 994	749 994
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 231 400	1 243 578
Sum opptjent egenkapital		1 231 400	1 243 578
Sum egenkapital		1 981 394	1 993 572
Gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		1 981 394	1 993 572
Arendal, 28.06.2021 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 NRS 8 - God regnskapsskikk 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 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.



Kulltangen Eiendom AS

977 169 984

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Jamo Holding AS	0	0	375 000	395 000
Bratteklev Invest AS	0	0	949 876	949 876
Holmen Brygge Eiendom AS	0	0	513 691	513 691
Sum	0	0	1 838 567	1 858 567

Mellomværende renteberegnes ikke, og det er ikke avtalt avdragsplan.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 375 000 består av 375 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Bratteklev Invest AS	375	100%
Sum	375	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	375 000	374 994	1 243 578	1 993 572
Årets resultat	0	0	-12 178	-12 178
Egenkapital 31.12.2020	375 000	374 994	1 231 400	1 981 394

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.



Kulltangen Eiendom AS

977 169 984

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

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	9 938	17 500
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligning	5 312	0
Sum	15 250	17 500

Note 6 Skatt

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-617 949	-602 335	15 614
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-617 949	-602 335	15 614
Utsatt skattefordel (22 %)	-135 949	-132 514	3 435
Årets skattekostnad	2020	2019	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-15 614	-17 861	
Skattepliktig inntekt	-15 614	-17 861	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-3 436	-3 929	
Skattekostnad ordinært resultat	-3 436	-3 929	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID_MOBILE	2021-06-28 21:32

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kulltangen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 29. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-06-29 13:05

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.