



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum inntekter		550 000	550 000
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		32 495	31 044
Sum kostnader		32 495	31 044
Driftsresultat		517 505	518 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 791 432	1 793 281
Sum finanskostnader		1 791 432	1 793 281
Netto finans		-1 791 432	-1 793 281
Resultat før skattekostnad		-1 273 927	-1 274 325
Skattekostnad	3	-280 264	-280 351
Årsresultat	4	-993 663	-993 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-993 663	-993 974
Totalresultat		-993 663	-993 974
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1
Konsernbidrag		-993 663	-993 973
Sum overføringer og disponeringer		-993 663	-993 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler			
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		1 273 927	1 274 325
Sum fordringer		1 273 927	1 274 325
Sum omløpsmidler		27 279 334	27 279 732
SUM EIENDELER		27 279 334	27 279 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	5	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	339
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 339
Sum egenkapital	4	370 339	370 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	658 661	658 661
Sum avsetninger for forpliktelser		658 661	658 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	26 250 334	26 250 732
Sum annen langsiktig gjeld		26 250 334	26 250 732
Sum langsiktig gjeld		26 908 995	26 909 393
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		26 908 995	26 909 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 279 334	27 279 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304725

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 05.02.2026



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum inntekter		550 000	550 000
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		32 495	31 044
Sum kostnader		32 495	31 044
Driftsresultat		517 505	518 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 791 432	1 793 281
Sum finanskostnader		1 791 432	1 793 281
Netto finans		-1 791 432	-1 793 281
Resultat før skattekostnad		-1 273 927	-1 274 325
Skattekostnad	3	-280 264	-280 351
Årsresultat	4	-993 663	-993 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-993 663	-993 974
Totalresultat		-993 663	-993 974
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1
Konsernbidrag		-993 663	-993 973
Sum overføringer og disponeringer		-993 663	-993 974



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler

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 1 273 927 1 274 325

Sum fordringer 1 273 927 1 274 325

Sum omløpsmidler 27 279 334 27 279 732

SUM EIENDELER 27 279 334 27 279 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer
à kr 740) 5 370 000 370 000

Annen innskutt egenkapital 339 339

Sum innskutt egenkapital 370 339 370 339

Sum egenkapital 4 370 339 370 339

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 658 661 658 661

Sum avsetninger for
forpliktelse 658 661 658 661

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til

konsernselskaper 6 26 250 334 26 250 732

Sum annen langsiktig gjeld 26 250 334 26 250 732

Sum langsiktig gjeld 26 908 995 26 909 393

Betalbar skatt 3



Sum gjeld	26 908 995	26 909 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 279 334	27 279 732



Organisasjonsnr: 930 347 019
OTRAPARKEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2025

Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 347 019



Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum driftsinntekter		550 000	550 000
Andre driftskostnader		32 495	31 044
Sum driftskostnader		32 495	31 044
Driftsresultat		517 505	518 956
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 791 432	1 793 281
Resultat av finansposter		-1 791 432	-1 793 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 273 927	-1 274 325
Skattekostnad	3	-280 264	-280 351
Årets resultat	4	-993 663	-993 974
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		993 663	993 973
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1
Sum overføringer		-993 663	-993 974



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
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		1 273 927	1 274 325
Sum fordring		<u>1 273 927</u>	<u>1 274 325</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 279 334</u>	<u>27 279 732</u>
SUM EIENDELER		<u>27 279 334</u>	<u>27 279 732</u>



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	5	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	339
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 339
Sum egenkapital	4	370 339	370 339
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	658 661	658 661
Sum avsetning for forpliktelser		658 661	658 661
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	26 250 334	26 250 732
Sum langsiktig gjeld		26 250 334	26 250 732
Sum gjeld		26 908 995	26 909 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 279 334	27 279 732

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Otraparken Bolig AS

Tore Gustav Drivenes
Styrets leder

Thor Helle
Daglig leder



Otrparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et utviklingselskap innen eiendom, beliggende i Vennesla.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Det er ingen salgsinntekter eller opptjente prosjektinntekter i året.

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 omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 - Lønnskostnader

Otrparken Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.



Otrparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-280 264	-280 351
Skattekostnad ordinært resultat	-280 264	-280 351
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 273 927	-1 274 325
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 273 927	1 274 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-280 264	-280 352
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	280 264	280 352
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	2 993 910	2 993 910	0
Sum	2 993 910	2 993 910	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 993 910	2 993 910	0
Utsatt skatt (22 %)	658 660	658 660	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	370 000	339	370 339
Årets resultat		-993 663	-993 663
Konsernbidrag mottatt		993 663	993 663
Pr 31.12.2025	370 000	339	370 339



Otraparken Bolig AS Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otraparken Bolig AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	740,0	370 000
Sum	500		370 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hunsøya Utvikling AS	500	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	500	100,00	100,00

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 konsernbregnskapet til God Driv AS.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier *)		
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter og boligbygg inkludert i varelager	18 237 000	18 237 000
Sum	18 237 000	18 237 000

*) Konsernregnskap har ytet Otraparken Bolig AS lån med totalt kr 26 250 334 pr 31.12.2025
Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånene. Rente er beregnet.

Konsernregnskap 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 993 663. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatnavnet 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.

Penneo Dokumentnr: 1018N-LIFMG-F8DBF-SINGYM-BOYPR-CKQ7N



Revisors beretning 2025 for Otraparken Bolig AS



Kristiansand, 04.02.2026
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1018N-LIFM6-P8D6F-8N6YM-8OYPR-CKQ7N





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nils Eivind Holst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1446158

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-04 07:59:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 1018N-LJFM6-PSDBF-8N6YM-BOYFR-CKQ7N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 347 019



Otraparken Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		550 000	550 000
Sum driftsinntekter		550 000	550 000
Andre driftskostnader		32 495	31 044
Sum driftskostnader		32 495	31 044
Driftsresultat		517 505	518 956
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 791 432	1 793 281
Resultat av finansposter		-1 791 432	-1 793 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 273 927	-1 274 325
Skattekostnad	3	-280 264	-280 351
Årets resultat	4	-993 663	-993 974
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		993 663	993 973
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1
Sum overføringer		-993 663	-993 974



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
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		1 273 927	1 274 325
Sum fordring		<u>1 273 927</u>	<u>1 274 325</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 279 334</u>	<u>27 279 732</u>
SUM EIENDELER		<u>27 279 334</u>	<u>27 279 732</u>



Otraparken Bolig AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 740)	5	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital		339	339
Sum innskutt egenkapital		370 339	370 339
Sum egenkapital	4	370 339	370 339
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	658 661	658 661
Sum avsetning for forpliktelser		658 661	658 661
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	26 250 334	26 250 732
Sum langsiktig gjeld		26 250 334	26 250 732
Sum gjeld		26 908 995	26 909 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 279 334	27 279 732

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Otraparken Bolig AS

Tore Gustav Drivenes
Styrets leder

Thor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et utviklingselskap innen eiendom, beliggende i Vennesla.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Det er ingen salgsinntekter eller opptjente prosjektinntekter i året.

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 omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 - Lønnskostnader

Otraparken Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-280 264	-280 351
Skattekostnad ordinært resultat	-280 264	-280 351
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 273 927	-1 274 325
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 273 927	1 274 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-280 264	-280 352
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	280 264	280 352
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	2 993 910	2 993 910	0
Sum	2 993 910	2 993 910	0
Grunnlag for utsatt skatt	2 993 910	2 993 910	0
Utsatt skatt (22 %)	658 660	658 660	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	370 000	339	370 339
Årets resultat		-993 663	-993 663
Konsernbidrag mottatt		993 663	993 663
Pr 31.12.2025	370 000	339	370 339



Otraparken Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otraparken Bolig AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	740,0	370 000
Sum	500		370 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hunsøya Utvikling AS	500	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	500	100,00	100,00

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 konsernbregnskapet til God Driv AS.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier *)		
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter og boligbygg inkludert i varelager	18 237 000	18 237 000
Sum	18 237 000	18 237 000

*) Konsernregnskap har ytet Otraparken Bolig AS lån med totalt kr 26 250 334 pr 31.12.2025
Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånene. Rente er beregnet.

Konsernregnskap har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.