



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 499 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTIUMPLUSS ALSTAHAUG BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Clemens Eiendom AS
Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 56 257 461 | 21 619 |
| Sum inntekter | | 56 257 461 | 21 619 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 50 041 703 | 21 619 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 248 253 | 164 823 |
| Sum kostnader | | 50 289 956 | 186 442 |
| Driftsresultat | | 5 967 505 | -164 823 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 967 505 | -164 823 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 312 851 | -36 261 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 654 654 | -128 562 |
| Årsresultat | 4 | 4 654 654 | -128 562 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 654 654 | -128 562 |
| Totalresultat | | 4 654 654 | -128 562 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 654 654 | -128 562 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 654 654 | -128 562 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 57 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 57 655 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 100 000 | 157 655 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 5 | | 1 753 557 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1, 7 | 56 180 010 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 371 526 | 389 856 |
| Sum fordringer | | 57 551 536 | 389 856 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 859 607 | 8 094 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 859 607 | 8 094 |
| Sum omløpsmidler | | 64 411 143 | 2 151 506 |
| SUM EIENDELER | | 64 511 143 | 2 309 161 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum egenkapital | 4 | 4 650 242 | -4 412 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 255 196 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 255 196 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 37 648 423 | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 7 982 427 | 2 018 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 45 630 850 | 2 018 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 886 046 | 2 018 828 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 6 494 808 | 150 236 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 480 048 | 144 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 974 856 | 294 745 |
| Sum gjeld | | 59 860 901 | 2 313 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 511 143 | 2 309 161 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572018

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 499 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTIUMPLUS ALSTAHAUG BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Clemens Eiendom AS
Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 03.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 499 320
OTIUMPLUSS ALSTAHaug BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 56 257 461 | 21 619 |
| Sum inntekter | | 56 257 461 | 21 619 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 50 041 703 | 21 619 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 248 253 | 164 823 |
| Sum kostnader | | 50 289 956 | 186 442 |
| Driftsresultat | | 5 967 505 | -164 823 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 312 851 | -36 261 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 654 654 | -128 562 |
| Årsresultat | 4 | 4 654 654 | -128 562 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 654 654 | -128 562 |
| Totalresultat | | 4 654 654 | -128 562 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 654 654 | -128 562 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 654 654 | -128 562 |



Organisasjonsnr: 927 499 320
OTIUMPLUSS ALSTAHAUG BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 57 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 57 655 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 100 000 | 157 655 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 5 | | 1 753 557 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1, 7 | 56 180 010 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 371 526 | 389 856 |
| Sum fordringer | | 57 551 536 | 389 856 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 6 859 607 | 8 094 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 859 607 | 8 094 |
| Sum omløpsmidler | | 64 411 143 | 2 151 506 |
| SUM EIENDELER | | 64 511 143 | 2 309 161 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum egenkapital | 4 | 4 650 242 | -4 412 |



| | | | |
|--|------|-------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 255 196 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 255 196 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 37 648 423 | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 7 982 427 | 2 018 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 45 630 850 | 2 018 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 886 046 | 2 018 828 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 6 494 808 | 150 236 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 480 048 | 144 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 974 856 | 294 745 |
| Sum gjeld | | 59 860 901 | 2 313 573 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 511 143 | 2 309 161 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 927 499 320
OTIUMPLUSS ALSTAHaug BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Ragnhild Wettstad
2024-05-10

 BankID Signing
Per Magnus Haugen Prestham
2024-05-11

 BankID Signing
John Alexander Grønlid
2024-05-11

 BankID Signing
Therese Bjerseid
2024-05-13

 BankID Signing
Knut Westby
2024-05-13

Årsregnskap 2023

Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 499 320



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Otiumpluss Alstahaug Bolig AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 56 257 461 | 21 619 |
| Sum driftsinntekter | | 56 257 461 | 21 619 |
| Varekostnad | 1 | 50 041 703 | 21 619 |
| Annen driftskostnad | 2 | 248 253 | 164 823 |
| Sum driftskostnader | | 50 289 956 | 186 442 |
| Driftsresultat | | 5 967 505 | -164 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 5 967 505 | -164 823 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 312 851 | -36 261 |
| Resultat | | 4 654 654 | -128 562 |
| Årsresultat | 4 | 4 654 654 | -128 562 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 654 654 | -128 562 |
| Sum overføringer | | 4 654 654 | -128 562 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Otiumpluss Alstahaug Bolig AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 57 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 57 655 |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum anleggsmidler | | 100 000 | 157 655 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1, 5 | 0 | 1 753 557 |
| Kundefordringer | 1, 7 | 56 180 010 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 371 526 | 389 856 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 859 607 | 8 094 |
| Sum omløpsmidler | | 64 411 143 | 2 151 506 |
| Sum eiendeler | | 64 511 143 | 2 309 161 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Otiumpluss Alstahaug Bolig AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 450 242 | -204 412 |
| Sum egenkapital | 4 | 4 650 242 | -4 412 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 255 196 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 37 648 423 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 7 982 427 | 2 018 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 45 630 850 | 2 018 828 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 6 494 808 | 150 236 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 480 048 | 144 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 974 856 | 294 745 |
| Sum gjeld | | 59 860 901 | 2 313 573 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 64 511 143 | 2 309 161 |



Balanse

Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

Oslo, 08.05.2024

Styret i Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

Knut Oskar Westbye
Styremedlem (sign. elektronisk)

Ragnhild Raaum Wettestad
Styremedlem (sign. elektronisk)

Therese Anna Elisabeth Bjørseth
Styreleder (sign. elektronisk)

Per Magnus Haugen Presthammer
Styremedlem (sign. elektronisk)

John Alexander Grønlien
Daglig leder (sign. elektronisk)



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til selskapets boligprosjekt vurderes etter løpende avregningsmetode.

Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med (1 - byggetrinnets fortjenestemargin i %). Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.



Noter

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntre verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lengre er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.



Noter

Note 1 Varelager

| Varelager | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------|------------------|
| Utviklingsstomt | 5 400 000 | 0 |
| Aktiverte utviklingskostnader | 43 117 482 | 1 674 729 |
| Aktiverte renter | 1 446 770 | 78 828 |
| Avgang varelager løpende avregning | -49 964 252 | 0 |
| Sum | 0 | 1 753 557 |

Årets annen driftsinntekt og varekostnad relateres til løpende avregningsinntekt og -kostnad knyttet til selskapets prosjekt med oppføring av omsorgsboliger i Alstahaug kommune.

Selskapets boligprosjekt under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode. Dette innebærer at prosjektets resultatførte inntekter og kostnader baseres på estimater, der forventet fortjenestemargin i prosjektet og estimert ferdiggrad er de mest vesentlige av disse.

Pr 31.12.23 var hele selskapets prosjekt solgt til Alstahaug kommune. Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i kundefordringer var pr 31.12 NOK 56 257 461. Det samme beløpet inngår i annen driftsinntekt. Tilhørende varekostnad relatert til opptjent ikke fakturert inntekt var på NOK 49 964 252. Dette beløpet går til fradrag i selskapets bokførte varelager.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Otiumpluss Alstahaug Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 22 500,- . Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 1 312 851 | -36 261 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 312 851 | -36 261 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 5 967 505 | -164 823 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 583 700 | -72 403 |
| Skattepliktig inntekt | -1 616 195 | -237 226 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|-----------------|-------------------|
| Tilvirkningskontrakter | 56 180 010 | 0 | -56 180 010 |
| Varebeholdning | -45 646 785 | 78 828 | 45 725 613 |
| Avsetninger mv | -2 870 697 | 0 | 2 870 697 |
| Sum | 7 662 528 | 78 828 | -7 583 700 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 957 090 | -340 895 | 1 616 195 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 5 705 438 | -262 067 | -5 967 505 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 1 255 196 | -57 655 | -1 312 851 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 200 000 | 0 | 0 | -204 412 | -4 412 |
| Årets resultat | | | | 4 654 654 | 4 654 654 |
| Pr 31.12.2023 | 200 000 | 0 | 0 | 4 450 242 | 4 650 242 |



Noter

Note 5 Trekkramme, pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 37 648 423 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | 37 648 423 | 0 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Utviklingseiendom | 0 | 1 753 557 |
| Kundefordringer | 56 180 010 | 0 |
| Balanseført verdi pantsatte eiendeler | 56 180 010 | 1 753 557 |

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Selskapet har etablert en rammekreditt/byggelån i DnB til finansiering av sitt utviklingsprosjekt. Total ramme på kreditten er NOK 63 000 000. Opptrukket beløp på kreditten var NOK 37 648 423 per 31.12.23.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 6 Datterselskap

| | Sted | Eier/ stemme- andel | Årsresultat | Balanseført egenkapital | Balansefø rt verdi |
|--------------------------------|------|---------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------|
| Datterselskap | | | | | |
| OtiumPluss Alstahaug Næring AS | Oslo | 100% | -132 506 | -144 788 | 100 000 |
| Sum | | | -132 506 | -144 788 | 100 000 |

Investeringen i datterselskap bokføres etter kostmetoden. Det foreligger vesentlig merverdier tilknyttet dattereselskapets utviklingsprosjekt. Det er følgelig ingen indikasjoner på behov for nedskrivning.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-----------------|-----------------|---------------|------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Gjeld til eiere | 67 028 | 56 424 | 2 356 361 | 2 018 828 |
| Gjeld til OVF | 0 | 0 | 5 626 066 | 0 |
| Sum | 67 028 | 56 424 | 7 982 427 | 2 018 828 |

Opplysningsvesenets Fond (OVF) er Clemens Eiendom AS sitt morselskap. Clemens Eienodm AS eier 50 % av selskapet.

Note 8 Fordringer og gjeld

| | 2023 |
|------------------------------------|-----------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 2 356 361 |

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år vedrører ansvarlig lån fra eierne.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otiumpluss Alstahaug Bolig AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 2 000 | 100 | 200 000 |
| Sum | 2 000 | | 200 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Clemens Eiendom AS | 1 000 | 50,0 | 50,0 |
| Konseptpluss AS | 1 000 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 2 000 | 100,0 | 100,0 |



Til generalforsamlingen i Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otiumpluss Alstahaug Bolig AS som 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 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>

Oslo, 8. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2024-05-08 10:27 |

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.