



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 766 969
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OTIUMPLUSS LYNGEN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 1 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	115 724	
Sum kostnader		115 724	
Driftsresultat		-115 724	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-115 724	0
Skattekostnad på resultat	2	-25 459	
Årsresultat	3	-90 265	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 265	
Totalresultat		-90 265	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-90 265	
Sum overføringer og disponeringer		-90 265	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	25 459	
Sum immaterielle eiendeler		25 459	
Sum anleggsmidler		25 459	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	1 230 902	
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 949	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 949	
Sum omløpsmidler		1 510 851	0
SUM EIENDELER		1 536 310	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-90 265	
Sum opptjent egenkapital		-90 265	
Sum egenkapital	3	9 735	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	972 866	
Sum annen langsiktig gjeld		972 866	
Sum langsiktig gjeld		972 866	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	8	416 234	
Annen kortsiktig gjeld		137 475	
Sum kortsiktig gjeld		553 709	
Sum gjeld		1 526 575	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 310	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699292

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 766 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTIUMPLUSS LYGGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.07.2025

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: 933 766 969
OTIUMPLUSS LYNGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	115 724	
Sum kostnader		115 724	
Driftsresultat		-115 724	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-115 724	0
Skattekostnad på resultat	2	-25 459	
Årsresultat	3	-90 265	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 265	
Totalresultat		-90 265	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-90 265	
Sum overføringer og disponeringer		-90 265	



Organisasjonsnr: 933 766 969
OTIUMPLUSS LYNGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	25 459	
Sum immaterielle eiendeler		25 459	
Sum anleggsmidler		25 459	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	1 230 902	
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 949	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 949	
Sum omløpsmidler		1 510 851	0
SUM EIENDELER		1 536 310	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-90 265	
Sum opptjent egenkapital		-90 265	
Sum egenkapital	3	9 735	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	972 866	
Sum annen langsiktig gjeld		972 866	
Sum langsiktig gjeld		972 866	0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	8	416 234	
Annen kortsiktig gjeld		137 475	
Sum kortsiktig gjeld		553 709	
Sum gjeld		1 526 575	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 310	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 933 766 969
OTIUMPLUS LYNGEN 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.



Til generalforsamlingen i Otiumpluss Lyngen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otiumpluss Lyngen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 9. mai 2025

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	2025-05-09 12:14

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.



Årsregnskap 2024

Otiumpluss Lyngen Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 766 969



Resultatregnskap		
Otiumpluss Lyngen Bolig AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad	1	115 724
Sum driftskostnader		<u>115 724</u>
Driftsresultat		<u>-115 724</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Resultat før skattekostnad		-115 724
Skattekostnad på resultat	2	-25 459
Resultat		<u>-90 265</u>
Årsresultat	3	<u>-90 265</u>
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		-90 265
Sum overføringer		<u>-90 265</u>



Balanse		
Otiumpluss Lyngen Bolig AS		
Eiendeler	Note	2024
Utsatt skattefordel	2	25 459
Sum immaterielle eiendeler		25 459
Sum anleggsmidler		25 459
Omløpsmidler		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	1 230 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 949
Sum omløpsmidler		1 510 851
Sum eiendeler		1 536 310



Balanse		
Otiumpluss Lyngen Bolig AS		
	Note	2024
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-90 265
Sum opptjent egenkapital		-90 265
Sum egenkapital	3	9 735
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	972 866
Sum annen langsiktig gjeld		972 866
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8	416 234
Annen kortsiktig gjeld		137 475
Sum kortsiktig gjeld		553 709
Sum gjeld		1 526 575
Sum egenkapital og gjeld		1 536 310
Otiumpluss Lyngen Bolig AS		Side 5



Balanse	
Otiumpluss Lyngen Bolig AS	
Oslo, 09.05.2025	
Styret i Otiumpluss Lyngen Bolig AS	
<hr/> Knut Oskar Westbye Styremedlem (sign. elektronisk)	<hr/> Therese Anna Elisabeth Bjørseth Styreleder (sign. elektronisk)
<hr/> Magnus Indrebø styremedlem	<hr/> John Alexander Grønlien styremedlem
<hr/> Ragnhild Raaum Wettestad daglig leder	
Otiumpluss Lyngen Bolig AS	Side 6



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 06.07.2024 og årets resultat vedrører perioden fra stiftelse til årsslutt.

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.



Noter

Varer

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



Noter

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Otiumpluss Lyngen Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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 2024 utgjør kr 10 000,- . Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-25 459	0
Skattekostnad ordinært resultat	-25 459	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-115 724	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-115 724	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-115 724	0	115 724
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-115 724	0	115 724
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-25 459	0	25 459

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	100 000	0	0	0	100 000
Årets resultat				-90 265	-90 265
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-90 265	9 735



Noter

Note 4 Varelager

Varelager	2024	2023
Aktiverte utviklingskostnader	1 208 036	0
Aktiverte renter	22 866	0
Sum	1 230 902	0

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.

Note 5 Trekkramme, pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	972 866
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år vedrører ansvarlig lån fra eierne.	

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Otiumpluss Lyngen Bolig AS			Side 11



Noter

Otiumpluss Lyngen Omsorg AS	1 000	100,0	100,0
-----------------------------	-------	-------	-------

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til eiere	0	0	972 866	0
Sum	0	0	972 866	0