



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 619	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 619</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 619	
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	8	164 823	97 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 442</b>	<b>97 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 823</b>	<b>-97 244</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-164 823</b>	<b>-97 244</b>
Skattekostnad på resultat	1	-36 261	-21 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-128 562	-75 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	57 655	21 394
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 655</b>	<b>21 394</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 655</b>	<b>121 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 753 557</b>	<b>1 051 136</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 856	
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 856</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 094	249 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 094</b>	<b>249 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 506</b>	<b>1 300 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-204 412	-75 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-204 412</b>	<b>-75 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-4 412</b>	<b>124 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 018 828	1 186 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	150 236	39 615
Annen kortsiktig gjeld		144 509	72 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 745</b>	<b>111 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 313 573</b>	<b>1 298 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526986

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 619	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 619</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 619	
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	8	164 823	97 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 442</b>	<b>97 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 823</b>	<b>-97 244</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	-36 261	-21 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-128 562	-75 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>



Organisasjonsnr: 927 499 320  
OTIUMPLUSS ALSTAHAUG BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	57 655	21 394
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 655</b>	<b>21 394</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 655</b>	<b>121 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 753 557</b>	<b>1 051 136</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	389 856	
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 856</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 094	249 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 094</b>	<b>249 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 506</b>	<b>1 300 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-204 412	-75 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-204 412</b>	<b>-75 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-4 412</b>	<b>124 150</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 018 828	1 186 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	150 236	39 615
Annen kortsiktig gjeld		144 509	72 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 745</b>	<b>111 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 313 573</b>	<b>1 298 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>



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  
John Alexander Grønlien  
2023-05-31

 BankID Signing  
Ragnhild Raaum Wettestad  
2023-05-31

 BankID Signing  
Per Magnus Haugen Prestham  
2023-06-01

 BankID Signing  
Therese Anna E. Bjørseth  
2023-06-01

 BankID Signing  
Knut Oskar Westbye  
2023-06-02

# Årsregnskap 2022

## Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 927 499 320



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Otiumpluss Alstahaug Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		21 619	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 619</b>	<b>0</b>
Varekostnad		21 619	0
Annen driftskostnad	8	164 823	97 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 442</b>	<b>97 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 823</b>	<b>-97 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-164 823</b>	<b>-97 244</b>
Skattekostnad på resultat	1	-36 261	-21 394
<b>Resultat</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-128 562	-75 850
<b>Sum overføringer</b>		<b>-128 562</b>	<b>-75 850</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Otiumpluss Alstahaug Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utsatt skattefordel	1	57 655	21 394
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 655</b>	<b>21 394</b>
Investeringer i datterselskap	2	100 000	100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 655</b>	<b>121 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 753 557	1 051 136
Andre kortsiktige fordringer	6	389 856	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 094	249 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 506</b>	<b>1 300 796</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Otiumpluss Alstahaug Bolig AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-204 412	-75 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-204 412</b>	<b>-75 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-4 412</b>	<b>124 150</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 018 828	1 186 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	150 236	39 615
Annen kortsiktig gjeld		144 509	72 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 745</b>	<b>111 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 313 573</b>	<b>1 298 040</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 309 161</b>	<b>1 422 190</b>



## Balanse

### Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

Oslo, 26.05.2023

Styret i Otiumpluss Alstahaug Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Per Magnus Haugen Presthammer  
Styreleder (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Therese Anna Elisabeth Bjørseth  
Styremedlem (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Knut Oskar Westbye  
Styremedlem (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Raaum Wettestad  
Styremedlem (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
John Alexander Grønlien  
daglig leder



---

## 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.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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.



---

## Noter

---

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer 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.

### 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.



### Noter

#### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 261	-21 394
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-36 261</b>	<b>-21 394</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-164 823	-97 244
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 403	-6 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-237 226</b>	<b>-103 669</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	78 828	6 425	-72 403
<b>Sum</b>	<b>78 828</b>	<b>6 425</b>	<b>-72 403</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-340 895	-103 669	237 226
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-262 067</b>	<b>-97 244</b>	<b>164 823</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-57 655</b>	<b>-21 394</b>	<b>36 261</b>



## Noter

### Note 2 Datterselskap

	Sted	Eier/ stemme- andel	Årsresultat	Balanseført egenkapital	Balansefø rt verdi
<b>Datterselskap</b>					
OtiumPluss Alstadhaug Næring AS	Oslo	100%	-94 938	-12 282	100 000
<b>Sum</b>			<b>-94 938</b>	<b>-12 282</b>	<b>100 000</b>

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.

### Note 3 Varelager

Varelager	2022	2021
Aktiverte utviklingskostnader	1 674 729	1 044 712
Aktiverte renter	78 828	6 425
<b>Sum</b>	<b>1 753 557</b>	<b>1 051 136</b>

### Note 4 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>200 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	0	0	-75 850	124 150
Årets resultat				-128 562	-128 562
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-204 412</b>	<b>-4 412</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2 018 828

Gjeld er ikke sikret ved pant.

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

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til eier	32 563	39 615	2 018 828	1 186 425
<b>Sum</b>	<b>32 563</b>	<b>39 615</b>	<b>2 018 828</b>	<b>1 186 425</b>

### Note 8 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Otiumpluss Alstahaug Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 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 2022 utgjør kr 13 250,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Til generalforsamlingen i OtiumPluss Alstahaug Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert OtiumPluss Alstahaug Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

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



Uavhengig revisors beretning - OtiumPluss Alstahaug Bolig 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>

Oslo, 26. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-05-26 11:41

**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.