



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTI-SENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 035	-20
Leieinntekter		15 512 346	14 650 250
Annen driftsinntekt			97 813
Viderebel. felleskostnader		3 301 223	3 265 853
Viderebel. felles markedsføring		325 183	325 028
Sum inntekter		19 212 787	18 338 924
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 292 695	2 839 829
Annen driftskostnad	1	6 155 836	5 185 230
Leietakers andel felleskostnader		3 375 223	3 265 853
Leietakers andel felles markedsføring		325 183	325 028
Tap på krav		-120 488	162 453
Sum kostnader		15 028 449	11 778 393
Driftsresultat		4 184 338	6 560 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 607
Sum finansinntekter			1 607
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 694 788	3 061 806
Annen rentekostnad		2 668 797	3 445 220
Sum finanskostnader		4 363 585	6 507 026
Netto finans		-4 363 585	-6 505 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 247	55 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-39 253	12 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 994	42 750
Årsresultat		-139 994	42 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 994	42 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-10 718 984	
Overføringer annen egenkapital	4	10 578 990	42 750
Sum overføringer og disponeringer		-139 994	42 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 538 931	4 522 980
Sum immaterielle eiendeler		1 538 931	4 522 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	195 607 044	196 392 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	245 425	264 667
Sum varige driftsmidler		195 852 470	196 657 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 959 574	1 292 908
Sum finansielle anleggsmidler		5 959 574	1 292 908
Sum anleggsmidler		203 350 975	202 473 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 664 491	3 555 503
Andre kortsiktige fordringer		5 649 232	5 296 303
Konsernfordringer		13 742 287	
Sum fordringer		24 056 010	8 851 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 019 883	4 879 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 883	4 879 321
Sum omløpsmidler		25 075 894	13 731 128
SUM EIENDELER		228 426 869	216 204 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 834 617	255 626
Sum opptjent egenkapital		10 834 617	255 626
Sum egenkapital		28 899 461	18 320 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	122 367 231	127 647 231
Langsiktig konserngjeld		68 849 823	60 350 205
Sum annen langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
Sum langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 517	127 987
Skyldig offentlige avgifter		703 850	525 013
Kortsiktig konserngjeld		1 694 788	3 061 806
Annen kortsiktig gjeld		5 635 198	6 171 583
Sum kortsiktig gjeld		8 310 353	9 886 389
Sum gjeld		199 527 407	197 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 426 869	216 204 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 687572

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 400 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTI-SENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 035	-20
Leieinntekter		15 512 346	14 650 250
Annen driftsinntekt			97 813
Viderebel. felleskostnader		3 301 223	3 265 853
Viderebel. felles markedsføring		325 183	325 028
Sum inntekter		19 212 787	18 338 924
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 292 695	2 839 829
Annen driftskostnad	1	6 155 836	5 185 230
Leietakers andel felleskostnader		3 375 223	3 265 853
Leietakers andel felles markedsføring		325 183	325 028
Tap på krav		-120 488	162 453
Sum kostnader		15 028 449	11 778 393
Driftsresultat		4 184 338	6 560 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 607
Sum finansinntekter			1 607
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 694 788	3 061 806
Annen rentekostnad		2 668 797	3 445 220
Sum finanskostnader		4 363 585	6 507 026
Netto finans		-4 363 585	-6 505 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-39 253	12 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 994	42 750
Årsresultat		-139 994	42 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 994	42 750
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		-10 718 984	
Overføringer annen egenkapital	4	10 578 990	42 750
Sum overføringer og disponeringer		-139 994	42 750



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 538 931 4 522 980
Sum immaterielle eiendeler 1 538 931 4 522 980

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,5 195 607 044 196 392 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 245 425 264 667
Sum varige driftsmidler 195 852 470 196 657 280

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 5 959 574 1 292 908
Sum finansielle anleggsmidler 5 959 574 1 292 908

Sum anleggsmidler 203 350 975 202 473 168

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 664 491 3 555 503
Andre kortsiktige fordringer 5 649 232 5 296 303
Konsernfordringer 13 742 287
Sum fordringer 24 056 010 8 851 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 019 883 4 879 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 019 883 4 879 321

Sum omløpsmidler 25 075 894 13 731 128

SUM EIENDELER 228 426 869 216 204 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 2 400 000 2 400 000



Overkurs	4	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 834 617	255 626
Sum opptjent egenkapital		10 834 617	255 626
Sum egenkapital		28 899 461	18 320 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	122 367 231	127 647 231
Langsiktig konserngjeld		68 849 823	60 350 205
Sum annen langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
Sum langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 517	127 987
Skyldig offentlige avgifter		703 850	525 013
Kortsiktig konserngjeld		1 694 788	3 061 806
Annen kortsiktig gjeld		5 635 198	6 171 583
Sum kortsiktig gjeld		8 310 353	9 886 389
Sum gjeld		199 527 407	197 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 426 869	216 204 296



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Oti-Senteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		74 035	(20)
Leieinntekter		15 512 346	14 650 250
Annen driftsinntekt		0	97 813
Viderebel. felleskostnader		3 301 223	3 265 853
Viderebel. felles markedsføring		325 183	325 028
Sum driftsinntekter		19 212 787	18 338 924
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	(0)
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 292 695	2 839 829
Annen driftskostnad	1	6 155 836	5 185 230
Leietakers andel felleskostnader		3 375 223	3 265 853
Leietakers andel felles markedsføring		325 183	325 028
Tap på krav		(120 488)	162 453
Sum driftskostnader		15 028 449	11 778 393
DRIFTSRESULTAT		4 184 338	6 560 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 607
Sum finansinntekter		0	1 607
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 694 788	3 061 806
Annen rentekostnad		2 668 797	3 445 220
Sum finanskostnader		4 363 585	6 507 026
NETTO FINANSPOSTER		(4 363 585)	(6 505 419)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(179 247)	55 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(39 253)	12 362
ORDINÆRT RESULTAT		(139 994)	42 750
ARSRESULTAT		(139 994)	42 750
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(10 718 984)	0
Overføringer annen egenkapital	4	10 578 990	42 750
SUM OVERF. OG DISP.		(139 994)	42 750

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 538 931	4 522 980
Sum immaterielle eiendeler		1 538 931	4 522 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	195 607 044	196 392 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	245 425	264 667
Sum varige driftsmidler		195 852 470	196 657 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 959 574	1 292 908
Sum finansielle anleggsmidler		5 959 574	1 292 908
SUM ANLEGGSMIDLER		203 350 975	202 473 168
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 664 491	3 555 503
Fordringer på konsernselskap		13 742 287	0
Andre kortsiktige fordringer		5 649 232	5 296 303
Sum fordringer		24 056 010	8 851 806
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 019 883	4 879 321
SUM OMLØPSMIDLER		25 075 894	13 731 128
SUM EIENDELER		228 426 869	216 204 296



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 834 617	255 626
Sum opptjent egenkapital		10 834 617	255 626
SUM EGENKAPITAL		28 899 461	18 320 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	122 367 231	127 647 231
Langsiktig gjeld til konsernselskap		68 849 823	60 350 205
Sum annen langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
SUM LANGSIKTIG GJELD		191 217 054	187 997 436
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		276 517	127 987
Skyldig offentlige avgifter		703 850	525 013
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 694 788	3 061 806
Annen kortsiktig gjeld		5 635 198	6 171 583
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 310 353	9 886 389
SUM GJELD		199 527 407	197 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 426 869	216 204 296

Surnadal 31.12.21/10.02.22
Styret i OTI-senteret Eiendom AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Arild Sørlien
styremedlem

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Øyvind Halvorsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS, overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2021
Lønninger	1 126 391
Arbeidsgiveravgift	164 805
Pensjonskostnader	40 607
Andre lønns- og personalkostnader	19 811
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 351 615
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1,87

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 500 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 16 500	Kr 33 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 766 713	247 593 600	385 027	254 745 340
+ Tilgang driftsmidler	0	4 487 884	0	4 487 884
- Avgang driftsmidler	0	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.2021	6 766 713	252 081 484	385 027	259 233 224
Akk. avskrivninger 01.01.2021		57 967 700	120 360	58 088 060
Årets avskrivninger		5 273 453	19 242	5 292 695
Akk. avskrivninger pr 31.12.2021		63 241 153	139 602	63 380 755
Bokført verdi pr 31.12.2021	6 766 713	188 840 331	245 425	195 852 470
Økonomisk levetid		33-100 år	10-20 år	



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-179 247
Permanente og andre forskjeller	820
Endring i midlertidige forskjeller	-1 802 307
Mottatt konsernbidrag	13 742 287
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 761 553
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-3 023 303
= Sum betalbar skatt	-3 023 303
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-266 535
+ endring i utsatt skattefordel	3 250 585
= Ordinær skattekostnad	-39 253

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-3 023 303
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	3 023 303
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 465 812	19 132 228
+ Utestående fordringer	-21 512	64 850
+ Gevinst- og tapskonto	-122 699	-153 374
- Andre avsetninger for forpliktelser	981 590	1 506 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	26 335 156	38 096 709
Sum positive skatteøkende forskjeller	20 465 812	19 197 078
Sum negative skatteøkende forskjeller	27 460 957	39 756 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-6 995 145	-20 559 005
Balanseført utsatt skattefordel	1 538 931	4 522 980



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2020	2 400 000	15 664 844	0	255 626	18 320 470
Mottatt konsernbidrag				10 718 984	10 718 984
Årets resultat				-139 994	-139 994
Egenkapital pr. 31.12.2021	2 400 000	15 664 844	0	10 834 617	28 899 461

Aksjekapitalen er fordelt på 200 000 stk aksjer à kr. 12

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.2021 var:

Orkland Kjøpesenter AS	200 000 stk aksjer	100%
------------------------	--------------------	------

Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets tomter og bygninger.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapets slutt.

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

Pantstillelser o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

122 367 231

Eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant

195 607 044



**Årsregnskap 2021
for
Oti-Senteret Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		74 035	(20)
Leieinntekter		15 512 346	14 650 250
Annen driftsinntekt		0	97 813
Viderebel. felleskostnader		3 301 223	3 265 853
Viderebel. felles markedsføring		325 183	325 028
Sum driftsinntekter		19 212 787	18 338 924
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	(0)
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 292 695	2 839 829
Annen driftskostnad	1	6 155 836	5 185 230
Leietakers andel felleskostnader		3 375 223	3 265 853
Leietakers andel felles markedsføring		325 183	325 028
Tap på krav		(120 488)	162 453
Sum driftskostnader		15 028 449	11 778 393
DRIFTSRESULTAT		4 184 338	6 560 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 607
Sum finansinntekter		0	1 607
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 694 788	3 061 806
Annen rentekostnad		2 668 797	3 445 220
Sum finanskostnader		4 363 585	6 507 026
NETTO FINANSPOSTER		(4 363 585)	(6 505 419)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(179 247)	55 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(39 253)	12 362
ORDINÆRT RESULTAT		(139 994)	42 750
ÅRSRESULTAT		(139 994)	42 750
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(10 718 984)	0
Overføringer annen egenkapital	4	10 578 990	42 750
SUM OVERF. OG DISP.		(139 994)	42 750

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 538 931	4 522 980
Sum immaterielle eiendeler		1 538 931	4 522 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	195 607 044	196 392 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	245 425	264 667
Sum varige driftsmidler		195 852 470	196 657 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 959 574	1 292 908
Sum finansielle anleggsmidler		5 959 574	1 292 908
SUM ANLEGGSMIDLER		203 350 975	202 473 168
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 664 491	3 555 503
Fordringer på konsernselskap		13 742 287	0
Andre kortsiktige fordringer		5 649 232	5 296 303
Sum fordringer		24 056 010	8 851 806
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 019 883	4 879 321
SUM OMLØPSMIDLER		25 075 894	13 731 128
SUM EIENDELER		228 426 869	216 204 296



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 400 000	2 400 000
Overkurs	4	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 834 617	255 626
Sum opptjent egenkapital		10 834 617	255 626
SUM EGENKAPITAL		28 899 461	18 320 470
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	122 367 231	127 647 231
Langsiktig gjeld til konsernselskap		68 849 823	60 350 205
Sum annen langsiktig gjeld		191 217 054	187 997 436
SUM LANGSIKTIG GJELD		191 217 054	187 997 436
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		276 517	127 987
Skyldig offentlige avgifter		703 850	525 013
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 694 788	3 061 806
Annen kortsiktig gjeld		5 635 198	6 171 583
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 310 353	9 886 389
SUM GJELD		199 527 407	197 883 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 426 869	216 204 296

Surnadal 31.12.21/10.02.22
Styret i OTI-senteret Eiendom AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Arild Sørlien
styremedlem

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Øyvind Halvorsen
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS, overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2021
Lønninger	1 126 391
Arbeidsgiveravgift	164 805
Pensjonskostnader	40 607
Andre lønns- og personalkostnader	19 811
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 351 615
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 1,87

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser	0	0
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 500 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 16 500	Kr 33 000
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 766 713	247 593 600	385 027	254 745 340
+ Tilgang driftsmidler	0	4 487 884	0	4 487 884
- Avgang driftsmidler	0	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.2021	6 766 713	252 081 484	385 027	259 233 224
Akk. avskrivninger 01.01.2021		57 967 700	120 360	58 088 060
Årets avskrivninger		5 273 453	19 242	5 292 695
Akk. avskrivninger pr 31.12.2021		63 241 153	139 602	63 380 755
Bokført verdi pr 31.12.2021	6 766 713	188 840 331	245 425	195 852 470
Økonomisk levetid		33-100 år	10-20 år	

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-179 247
Permanente og andre forskjeller	820
Endring i midlertidige forskjeller	-1 802 307
Mottatt konsernbidrag	13 742 287
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 761 553
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-3 023 303
= Sum betalbar skatt	-3 023 303
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-266 535
+ endring i utsatt skattefordel	3 250 585
= Ordinær skattekostnad	-39 253

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-3 023 303
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	3 023 303
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 465 812	19 132 228
+ Utestående fordringer	-21 512	64 850
+ Gevinst- og tapskonto	-122 699	-153 374
- Andre avsetninger for forpliktelser	981 590	1 506 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	26 335 156	38 096 709
Sum positive skatteøkende forskjeller	20 465 812	19 197 078
Sum negative skatteøkende forskjeller	27 460 957	39 756 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-6 995 145	-20 559 005
Balanseført utsatt skattefordel	1 538 931	4 522 980

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2020	2 400 000	15 664 844	0	255 626	18 320 470
Mottatt konsernbidrag				10 718 984	10 718 984
Årets resultat				-139 994	-139 994
Egenkapital pr. 31.12.2021	2 400 000	15 664 844	0	10 834 617	28 899 461

Aksjekapitalen er fordelt på 200 000 stk aksjer à kr. 12

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.2021 var:

Orkland Kjøpesenter AS 200 000 stk aksjer 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets tomter og bygninger.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapets slutt.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Pantstillelser o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant

122 367 231

Eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant

195 607 044

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ole-Christian Hallerud

bee2a4e0-53ce-45f9-b9af-33af9c53a5cc - 2022-03-22 15:59:14 UTC +02:00
BankID - 012aff31-b1fc-4583-baf4-cc7414b11fd9 - NO

Øyvind Tronier Halvorsen

741b43c0-331e-47fd-91cd-f223000b16f8 - 2022-03-23 11:02:14 UTC +02:00
BankID - f26733c1-b2c4-43f2-ba79-b4ae348f6e87 - NO

Ove Skrøvseth

b0f8690b-0686-4962-833a-7c4c09d8d3b7 - 2022-03-24 07:38:59 UTC +02:00
BankID - 3a0075f8-5ea3-421d-ab60-9d4ce1e67665 - NO

Arild Sørlien

532feb28-810b-4c6b-9a03-5e585712d52b - 2022-04-06 13:50:24 UTC +03:00
BankID - 7bb44594-efe0-4032-8558-ac0d38d1fcee - NO

Lars Ove Valaas-breivik

37939258-fad1-432a-b709-cebea282aa8c - 2022-04-07 14:56:50 UTC +03:00
BankID - 4ce5a770-59b2-478f-891c-d6b9666ebdd3 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b66f1a53-0f59-4d32-a374-e3bd4855e121>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OTI Senteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OTI Senteret Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L1GG5-27LX3-EMQKW-P5W5O-SHXOF-WTBN



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 15:12:52 UTC



Penneo Dokumentnr: L1GG5-27LX3-EMQKW-P5W5O-SHXOF-WTTBN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>