



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-20	5 480
Leieinntekter		14 650 250	14 238 795
Annen driftsinntekt		97 813	3 914
Viderebel. felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Viderebel. felles markedsføring		325 028	323 663
Sum inntekter		18 338 924	17 945 721
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 839 829	3 023 071
Annen driftskostnad	2	5 185 230	3 064 423
Leietakers andel felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Leietakers andel felles markedsføring		325 028	323 663
Tap på krav		162 453	707 317
Sum kostnader		11 778 393	10 492 342
Driftsresultat		6 560 531	7 453 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 607	1 934
Sum finansinntekter		1 607	1 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 061 806	2 932 760
Annen rentekostnad		3 445 220	4 262 928
Sum finanskostnader		6 507 026	7 195 688
Netto finans		-6 505 419	-7 193 754
Ordinært resultat før skattekostnad		55 112	259 624
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 362	57 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 750	202 506
Årsresultat		42 750	202 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 750	202 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	42 750	202 506
Sum overføringer og disponeringer		42 750	202 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 522 980	4 535 342
Sum immaterielle eiendeler		4 522 980	4 535 342
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	196 392 613	197 011 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	264 667	283 927
Sum varige driftsmidler		196 657 280	197 295 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 292 908	1 327 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 292 908	1 327 326
Sum anleggsmidler		202 473 168	203 158 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 555 503	4 162 006
Andre kortsiktige fordringer		5 296 303	5 954 067
Konsernfordringer			573 706
Sum fordringer		8 851 806	10 689 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 879 321	4 876 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 879 321	4 876 830
Sum omløpsmidler		13 731 128	15 566 609
SUM EIENDELER		216 204 296	218 725 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 400 000	2 400 000
Overkurs	6	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 626	212 876
Sum opptjent egenkapital		255 626	212 876
Sum egenkapital		18 320 470	18 277 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	127 647 231	131 607 231
Langsiktig konserngjeld		60 350 205	59 087 445
Sum annen langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
Sum langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 987	523 921
Skyldig offentlige avgifter		525 013	616 649
Kortsiktig konserngjeld		3 061 806	2 932 760
Annen kortsiktig gjeld		6 171 583	5 679 302
Sum kortsiktig gjeld		9 886 389	9 752 632
Sum gjeld		197 883 826	200 447 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 204 296	218 725 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541115

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-20	5 480
Leieinntekter		14 650 250	14 238 795
Annen driftsinntekt		97 813	3 914
Viderebel. felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Viderebel. felles markedsføring		325 028	323 663
Sum inntekter		18 338 924	17 945 721
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 839 829	3 023 071
Annen driftskostnad	2	5 185 230	3 064 423
Leietakers andel felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Leietakers andel felles markedsføring		325 028	323 663
Tap på krav		162 453	707 317
Sum kostnader		11 778 393	10 492 342
Driftsresultat		6 560 531	7 453 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 607	1 934
Sum finansinntekter		1 607	1 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 061 806	2 932 760
Annen rentekostnad		3 445 220	4 262 928
Sum finanskostnader		6 507 026	7 195 688
Netto finans		-6 505 419	-7 193 754
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 362	57 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 750	202 506
Årsresultat		42 750	202 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 750	202 506
Overføringer og disponeringer			



Overføringer annen egenkapital	6	42 750	202 506
Sum overføringer og disponeringer		42 750	202 506



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 4 522 980 4 535 342
Sum immaterielle eiendeler 4 522 980 4 535 342

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 196 392 613 197 011 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 3 264 667 283 927
Sum varige driftsmidler 196 657 280 197 295 752

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 1 292 908 1 327 326
Sum finansielle anleggsmidler 1 292 908 1 327 326

Sum anleggsmidler 202 473 168 203 158 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 555 503 4 162 006
Andre kortsiktige fordringer 5 296 303 5 954 067
Konsernfordringer 573 706
Sum fordringer 8 851 806 10 689 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 879 321 4 876 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 879 321 4 876 830

Sum omløpsmidler 13 731 128 15 566 609

SUM EIENDELER 216 204 296 218 725 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 6 2 400 000 2 400 000



Overkurs	6	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 626	212 876
Sum opptjent egenkapital		255 626	212 876
Sum egenkapital		18 320 470	18 277 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	127 647 231	131 607 231
Langsiktig konserngjeld		60 350 205	59 087 445
Sum annen langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
Sum langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 987	523 921
Skyldig offentlige avgifter		525 013	616 649
Kortsiktig konserngjeld		3 061 806	2 932 760
Annen kortsiktig gjeld		6 171 583	5 679 302
Sum kortsiktig gjeld		9 886 389	9 752 632
Sum gjeld		197 883 826	200 447 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 204 296	218 725 029



Organisasjonsnr: 988 400 157
OTI-SENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	200000.00	12.00	2400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Orkland Kjøpesenter AS	200000.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Oti-Senteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(20)	5 480
Leieinntekter		14 650 250	14 238 795
Annen driftsinntekt		97 813	3 914
Viderebel. felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Viderebel. felles markedsføring		325 028	323 663
Sum driftsinntekter		18 338 924	17 945 721
Driftskostnader			
Lønnskostnad		(0)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 839 829	3 023 071
Annen driftskostnad	2	5 185 230	3 064 423
Leietakers andel felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Leietakers andel felles markedsføring		325 028	323 663
Tap på krav		162 453	707 317
Sum driftskostnader		11 778 393	10 492 342
DRIFTSRESULTAT		6 560 531	7 453 378
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 607	1 934
Sum finansinntekter		1 607	1 934
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 061 806	2 932 760
Annen rentekostnad		3 445 220	4 262 928
Sum finanskostnader		6 507 026	7 195 688
NETTO FINANSPOSTER		(6 505 419)	(7 193 754)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		55 112	259 624
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 362	57 118
ORDINÆRT RESULTAT		42 750	202 506
ARSRESULTAT		42 750	202 506
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	42 750	202 506
SUM OVERF. OG DISP.		42 750	202 506

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 522 980	4 535 342
Sum immaterielle eiendeler		4 522 980	4 535 342
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	196 392 613	197 011 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	264 667	283 927
Sum varige driftsmidler		196 657 280	197 295 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 292 908	1 327 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 292 908	1 327 326
SUM ANLEGGSMIDLER		202 473 168	203 158 420
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 555 503	4 162 006
Fordringer på konsernselskap		0	573 706
Andre kortsiktige fordringer		5 296 303	5 954 067
Sum fordringer		8 851 806	10 689 779
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 879 321	4 876 830
SUM OMLØPSMIDLER		13 731 128	15 566 609
SUM EIENDELER		216 204 296	218 725 029



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 400 000	2 400 000
Overkurs	6	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 626	212 876
Sum opptjent egenkapital		255 626	212 876
SUM EGENKAPITAL		18 320 470	18 277 720
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	127 647 231	131 607 231
Langsiktig gjeld til konsernselskap		60 350 205	59 087 445
Sum annen langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
SUM LANGSIKTIG GJELD		187 997 436	190 694 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		127 987	523 921
Skyldig offentlige avgifter		525 013	616 649
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 061 806	2 932 760
Annen kortsiktig gjeld		6 171 583	5 679 302
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 886 389	9 752 632
SUM GJELD		197 883 826	200 447 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 204 296	218 725 029

Surnadal 31.12.20/24.02.21
Styret i OTI-senteret Eiendom AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Arild Sørlien
styremedlem

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Aage Lilleberg
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - 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.



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

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.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020
Lønninger	1 013 887
Arbeidsgiveravgift	160 689
Pensjonskostnader	51 000
Andre lønns- og personalkostnader	121 936
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 347 512
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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 000 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	Kr 33 000	Kr 39 107
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 2020**Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler**

	Tomter	Bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Ansk.kost 01.01.20	841 500	251 317 457	385 027	252 543 984
+ Tilgang	5 925 213	-3 723 857	0	2 201 356
= Ansk.kost 31.12.20	6 766 713	247 593 600	385 027	254 745 340
Akk. avskr pr.31.12.20	0	57 967 700	120 360	58 088 060
Bokført verdi pr.31.12.20	6 766 713	189 625 900	264 667	196 657 280
Årets avskrivninger	0	2 820 568	19 260	2 839 829
Økonomisk levetid		33-100 år	10-20 år	

Note 4 - 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

128 040 000

Eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant

189 625 900

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2020
Permanente og andre forskjeller	55 112
Endring i midlertidige forskjeller	1 078
	-2 495 507
Inntekt	-2 439 317

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2020
	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	12 362

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

= Ordinær skattekostnad **12 362**

Betalbar skatt i balansen består av:

= **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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 132 229	13 727 556
+ Utestående fordringer	64 851	2 356 359
+ Gevinst- og tapskonto	-153 374	-191 718
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 506 000	850 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	38 096 709	35 657 392
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 197 079	16 083 915
Sum negative skatteøkende forskjeller	39 756 084	36 699 110
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-20 559 004	-20 615 195
Balanseført utsatt skattefordel	4 522 980	4 535 342

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.20	2 400 000	15 664 844	212 876	18 277 720
Årets resultat			42 750	42 750
Balanse pr.31.12.20	2 400 000	15 664 844	255 626	18 320 470

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Orkland Kjøpesenter AS 200 000 stk aksjer 100%



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OTI-Senteret Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OTI-Senteret Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T48QU-G3EDD-CULU2-UDI3I-DXP15-Y40PD



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 17:51:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: T48QU-G3EDD-CULU2-UD131-DXP15-Y40PD

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>



Oti-Senteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(20)	5 480
Leieinntekter		14 650 250	14 238 795
Annen driftsinntekt		97 813	3 914
Viderebel. felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Viderebel. felles markedsføring		325 028	323 663
Sum driftsinntekter		18 338 924	17 945 721
Driftskostnader			
Lønnskostnad		(0)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 839 829	3 023 071
Annen driftskostnad	2	5 185 230	3 064 423
Leietakers andel felleskostnader		3 265 853	3 373 869
Leietakers andel felles markedsføring		325 028	323 663
Tap på krav		162 453	707 317
Sum driftskostnader		11 778 393	10 492 342
DRIFTSRESULTAT		6 560 531	7 453 378
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 607	1 934
Sum finansinntekter		1 607	1 934
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		3 061 806	2 932 760
Annen rentekostnad		3 445 220	4 262 928
Sum finanskostnader		6 507 026	7 195 688
NETTO FINANSPOSTER		(6 505 419)	(7 193 754)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		55 112	259 624
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 362	57 118
ORDINÆRT RESULTAT		42 750	202 506
ÅRSRESULTAT		42 750	202 506
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	42 750	202 506
SUM OVERF. OG DISP.		42 750	202 506

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 522 980	4 535 342
Sum immaterielle eiendeler		4 522 980	4 535 342
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	196 392 613	197 011 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	264 667	283 927
Sum varige driftsmidler		196 657 280	197 295 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 292 908	1 327 326
Sum finansielle anleggsmidler		1 292 908	1 327 326
SUM ANLEGGSMIDLER		202 473 168	203 158 420
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 555 503	4 162 006
Fordringer på konsernselskap		0	573 706
Andre kortsiktige fordringer		5 296 303	5 954 067
Sum fordringer		8 851 806	10 689 779
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 879 321	4 876 830
SUM OMLØPSMIDLER		13 731 128	15 566 609
SUM EIENDELER		216 204 296	218 725 029



Oti-Senteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 400 000	2 400 000
Overkurs	6	15 664 844	15 664 844
Sum innskutt egenkapital		18 064 844	18 064 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 626	212 876
Sum opptjent egenkapital		255 626	212 876
SUM EGENKAPITAL		18 320 470	18 277 720
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	127 647 231	131 607 231
Langsiktig gjeld til konsernselskap		60 350 205	59 087 445
Sum annen langsiktig gjeld		187 997 436	190 694 676
SUM LANGSIKTIG GJELD		187 997 436	190 694 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		127 987	523 921
Skyldig offentlige avgifter		525 013	616 649
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 061 806	2 932 760
Annen kortsiktig gjeld		6 171 583	5 679 302
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 886 389	9 752 632
SUM GJELD		197 883 826	200 447 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 204 296	218 725 029

Surnadal 31.12.20/24.02.21
Styret i OTI-senteret Eiendom AS

Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder

Arild Sørlien
styremedlem

Ole-Christian Hallerud
styremedlem

Aage Lilleberg
styremedlem

Ove Skrøvseth
daglig leder

Årsregnskap for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - 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.

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

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.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2020
Lønninger	1 013 887
Arbeidsgiveravgift	160 689
Pensjonskostnader	51 000
Andre lønns- og personalkostnader	121 936
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 347 512
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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 000 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	Kr 33 000	Kr 39 107
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 2020

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	Sum
Ansk.kost 01.01.20	841 500	251 317 457	385 027	252 543 984
+ Tilgang	5 925 213	-3 723 857	0	2 201 356
= Ansk.kost 31.12.20	6 766 713	247 593 600	385 027	254 745 340
Akk. avskr pr.31.12.20	0	57 967 700	120 360	58 088 060
Bokført verdi pr.31.12.20	6 766 713	189 625 900	264 667	196 657 280
Årets avskrivninger	0	2 820 568	19 260	2 839 829
Økonomisk levetid		33-100 år	10-20 år	

Note 4 - 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

128 040 000

Eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant

189 625 900

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	55 112
Permanente og andre forskjeller	1 078
Endring i midlertidige forskjeller	-2 495 507
Inntekt	-2 439 317

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	12 362
= Ordinær skattekostnad	12 362

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



Oti-Senteret Eiendom AS

Noter 2020

Betalbar skatt i balansen består av:

= **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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 132 229	13 727 556
+ Utestående fordringer	64 851	2 356 359
+ Gevinst- og tapskonto	-153 374	-191 718
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 506 000	850 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	38 096 709	35 657 392
Sum positive skatteøkende forskjeller	19 197 079	16 083 915
Sum negative skatteøkende forskjeller	39 756 084	36 699 110
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-20 559 004	-20 615 195
Balanseført utsatt skattefordel	4 522 980	4 535 342

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr.01.01.20	2 400 000	15 664 844	212 876	18 277 720
Årets resultat			42 750	42 750
Balanse pr.31.12.20	2 400 000	15 664 844	255 626	18 320 470

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

Aksjonærene i selskapet pr.31.12.20 var:

Orkland Kjøpesenter AS 200 000 stk aksjer 100%

Noter for Oti-Senteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988400157



OTI-SENTERET EIENDOM AS

Protokoll fra styremøte pr epost

Dato: 24. februar 2021

Tilstede: Lars Ove Breivik
Ole-Christian Hallerud
Arild Sørlien
Aage Lilleberg

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et resultat etter skatt på kr. 42 750,- og en balansesum på kr. 216 204 296,-, ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås framlagt for generalforsamlingen.

02/21 Eventuelt

Ingen saker ble tatt opp under eventuelt.

Orkanger/Surnadal, 24. februar 2021

Arild Sørlien

Ole-Christian Hallerud

Lars Ove Breivik

Aage Lilleberg

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Arild Sørlien

25adcfff-c5e9-4f01-9557-6260fd09d8e6 - 2021-03-08 16:05:50 UTC +02:00
BankID - 582f06a6-108d-45bd-a7be-2f708cd31f91 - NO

Ove Skrøvseth

7f418ea1-52e3-42a4-92b3-66cfe3c5967d - 2021-03-08 16:28:09 UTC +02:00
BankID - 63739863-3022-40c0-949d-e2c4304d3432 - NO

Lars Ove Valaas-breivik

985afb05-500c-4780-aa55-e6140c7ee690 - 2021-03-09 10:38:44 UTC +02:00
BankID - ff83ce5e-fb76-4885-880d-d732e782aec4 - NO

Ole-Christian Hallerud

94454f28-23bb-45ce-8aca-fd391a02e61e - 2021-03-09 10:41:59 UTC +02:00
BankID - dfad3250-f532-4c3d-a6bc-707bff0d6e0c - NO

Aage Lilleberg

a4ceda62-23d0-45ec-8fc3-4f7bc9c39efa - 2021-03-09 14:40:52 UTC +02:00
BankID - ac9df424-e751-4aab-b774-9634cba20258 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
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/4579bb52-329d-4b21-bffc-01d281ee8234>

VISMA Sign
www.vismasign.com