



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 347 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Nesvegen 21  
4700 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.09.2022 - 31.12.2022

### 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: O. M. Pedersen Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 11.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		5 570	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 570</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 194	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 194</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 980	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 980</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-188 786</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 356</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	-42 758	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 598</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 598</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-151 598	
Udekket tap		-151 598	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		151 598	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 598</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	
Sum varer		4 799 656	
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 187 394	
Sum fordringer		1 187 394	
Sum omløpsmidler		5 987 050	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 050</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	3	80 000	
Sum innskutt egenkapital		80 000	
Sum egenkapital	4	80 000	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	5 901 480	
Sum annen langsiktig gjeld		5 901 480	
Sum langsiktig gjeld		5 901 480	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 570</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 907 050</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 050</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 347 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Nesvegen 21  
4700 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.09.2022 - 31.12.2022

#### 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: O. M. Pedersen Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 22.03.2023

---

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: 830 347 062  
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		5 570	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 570</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 194	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 194</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 980	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 980</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-188 786</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 356</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	2	-42 758	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 598</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 598</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-151 598	
Udekket tap		-151 598	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		151 598	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 598</b>	



Organisasjonsnr: 830 347 062  
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Aktiverte

prosjektutviklingskostnader		4 799 656	
-----------------------------	--	-----------	--

Sum varer		4 799 656	
-----------	--	-----------	--

##### Fordringer

##### Krav på innbetaling av

##### selskapskapital

Sum fordringer		1 187 394	
----------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		5 987 050	0
------------------	--	-----------	---

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 050</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital (500 aksjer å kr 160)

Sum innskutt egenkapital	3	80 000	
--------------------------	---	--------	--

Sum egenkapital	4	80 000	0
-----------------	---	--------	---

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

##### Langsiktig gjeld til

##### konsernselskaper

Sum annen langsiktig gjeld	5	5 901 480	
----------------------------	---	-----------	--

Sum langsiktig gjeld		5 901 480	0
----------------------	--	-----------	---

##### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

Sum kortsiktig gjeld		5 570	
----------------------	--	-------	--

Sum gjeld		5 907 050	0
-----------	--	-----------	---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 050</b>	<b>0</b>
---------------------------------	--	------------------	----------





Organisasjonsnr: 830 347 062  
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 830 347 062



## Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

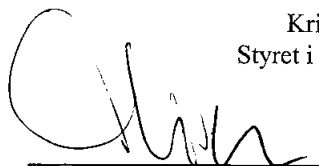
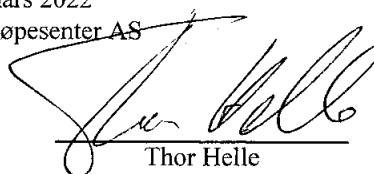
### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
Andre driftskostnader		5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>		
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		38 194
Rentekostnad til selskap i samme konsern		226 980
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-188 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 356</b>
Skattekostnad	2	-42 758
<b>Årets resultat</b>		<b>-151 598</b>
<b>Overføringer</b>		
Mottatt konsernbidrag		151 598
Avsatt til annen innskutt egenkapital		151 598
Overført til udekket tap		151 598
<b>Sum overføringer</b>		<b>-151 598</b>

**Otraparken Bolig Kjøpesenter AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	Note	<b>2022</b>	<b>01.01.2022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
<b>Sum varer</b>		<b>4 799 656</b>	<b>4 799 656</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper		1 187 394	954 844
<b>Sum fordring</b>		<b>1 187 394</b>	<b>954 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 987 050</b>	<b>5 754 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 987 050</b>	<b>5 754 500</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	3	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	5 901 480	5 674 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 901 480</b>	<b>5 674 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 570	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 570</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 907 050</b>	<b>5 674 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 987 050</b>	<b>5 754 500</b>

Kristiansand, den 20. mars 2022  
Styret i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS  
Tore Gustav Drivenes  
Styrets leder  
Thor Helle  
Daglig leder



## Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et resultat av en fisjon og omstrukturering av God Driv-konsernets aktiviteter på Hunsøya. Otraparken AS er da fisjonert i flere selskaper med regnskapsmessig effekt 01.01.2022 - og den delen som vedrører boligdelen over planlagt kjøpesenter er fisjonert ut til Otraparken Bolig Kjøpesenter AS.

I Otraparken Bolig Kjøpesenter AS er tidligere anleggsmidler og prosjektkostnader samlet som prosjektutviklingskostnader.

### Driftsinntekter

Det er ingen salgsinntekter eller opptjente prosjektinntekter i 2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til fremtidig tap er foretatt basert på en individuell vurdering av kundefordringene.

### Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig ledelse eller styret.

### Note 2 Skatt

<b>Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-194 356
Endring i midlertidige forskjeller	-
Mottatt konsernbidrag	194 356
Årets skattegrunnlag	-
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>
	22 %

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-42 758
Endring i utsatt skatt	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-42 758</b>

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	160	80 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Hunsøya Utvikling AS. Enestyre i selskapet, Tore G. Drivenes eier 100% av aksjene i God Driv AS som eier alle aksjene i Hunsøya Utvikling AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til God Driv AS



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet for 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2022	80 000	-	80 000
Årets resultat		-151 598	-151 598
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	151 598	151 598
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>80 000</b>	<b>-</b>	<b>80 000</b>

## Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

2022

Fordringer med forfall > 1 år	_____
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	_____ -
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	_____ - *)

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør:

- Tomt inkludert i prosjektutvikling      3 120 000

Konsernselskap har ytet Otraparken Bolig Kjøpesenter AS lån med totalt kr 5 901 480 pr 31.12.22. Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånet.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.



RSM Norge AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otraparken Bolig Kjøpesenter AS som viser et underskudd på NOK 151 598. Årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 20. mars 2023  
RSM Norge AS

Christian Frustøl  
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.