



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		28 225	5 570
Sum kostnader		28 225	5 570
Driftsresultat		-28 225	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 352	38 194
Sum finansinntekter		76 352	38 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		414 865	226 980
Sum finanskostnader		414 865	226 980
Netto finans		-338 513	-188 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 738	-194 356
Skattekostnad	2	-80 682	-42 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-286 056	-151 598
Årsresultat		-286 056	-151 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-286 056	-151 598
Totalresultat		-286 056	-151 598
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-286 056	-151 598
Udekket tap		-286 056	-151 598
Avsatt til annen innskutt egenkapital		286 056	151 598
Sum overføringer og disponeringer		-286 056	-151 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
Sum varer		4 799 656	4 799 656
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		1 630 484	1 187 394
Sum fordringer		1 630 484	1 187 394
Sum omløpsmidler		6 430 140	5 987 050
SUM EIENDELER		6 430 140	5 987 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum egenkapital	4	80 000	80 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	6 350 140	5 901 480
Sum annen langsiktig gjeld		6 350 140	5 901 480
Sum langsiktig gjeld		6 350 140	5 901 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Sum kortsiktig gjeld			5 570
Sum gjeld		6 350 140	5 907 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 140	5 987 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305293

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.02.2024



Organisasjonsnr: 830 347 062
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		28 225	5 570
Sum kostnader		28 225	5 570
Driftsresultat		-28 225	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 352	38 194
Sum finansinntekter		76 352	38 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		414 865	226 980
Sum finanskostnader		414 865	226 980
Netto finans		-338 513	-188 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 738	-194 356
Skattekostnad	2	-80 682	-42 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-286 056	-151 598
Årsresultat		-286 056	-151 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-286 056	-151 598
Totalresultat		-286 056	-151 598
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-286 056	-151 598
Udekket tap		-286 056	-151 598
Avsatt til annen innskutt egenkapital		286 056	151 598
Sum overføringer og disponeringer		-286 056	-151 598



Organisasjonsnr: 830 347 062
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Aktiverte

prosjektutviklingskostnader

4 799 656

4 799 656

Sum varer

4 799 656

4 799 656

Fordringer

Krav på innbetaling av

selskapskapital

1 630 484

1 187 394

Sum fordringer

1 630 484

1 187 394

Sum omløpsmidler

6 430 140

5 987 050

SUM EIENDELER

6 430 140

5 987 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer
å kr 160)

3

80 000

80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

Sum egenkapital

4

80 000

80 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til

konsernselskaper

5

6 350 140

5 901 480

Sum annen langsiktig gjeld

6 350 140

5 901 480

Sum langsiktig gjeld

6 350 140

5 901 480

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

5 570

Sum kortsiktig gjeld

5 570

Sum gjeld

6 350 140

5 907 050

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 430 140

5 987 050





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 2023

Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 830 347 062

**Otraparken Bolig Kjøpesenter AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Andre driftskostnader		28 225	5 570
Sum driftskostnader		28 225	5 570
Driftsresultat		-28 225	-5 570
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		76 352	38 194
Rentekostnad til selskap i samme konsern		414 865	226 980
Resultat av finansposter		-338 513	-188 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 738	-194 356
Skattekostnad	2	-80 682	-42 758
Årets resultat		-286 056	-151 598
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		286 056	151 598
Avsatt til annen innskutt egenkapital		286 056	151 598
Overført til udekket tap		286 056	151 598
Sum overføringer		-286 056	-151 598

**Otraparken Bolig Kjøpesenter AS**

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
Sum varer		4 799 656	4 799 656
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		1 630 484	1 187 394
Sum fordring		1 630 484	1 187 394
Sum omløpsmidler		6 430 140	5 987 050
SUM EIENDELER		6 430 140	5 987 050
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum egenkapital	4	80 000	80 000
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	5	6 350 140	5 901 480
Sum langsiktig gjeld		6 350 140	5 901 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 570
Sum kortsiktig gjeld		0	5 570
Sum gjeld		6 350 140	5 907 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 140	5 987 050

Kristiansand, den 6. februar 2024
Styret i Otraparken Bolig Kjøpesenter ASTore Gustav Drivenes
Styrets lederThor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 2023.

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

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-366 738	-194 356
Mottatt konsernbidrag	366 738	194 356
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
	22 %	22 %
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-80 682	-42 758
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-80 682	-42 758

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



Otrparken Bolig Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2023	80 000	-	80 000
Årets resultat		-286 156	-286 156
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	286 156	286 156
Egenkapital pr 31.12.2023	80 000	-	80 000

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	_____
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	_____ -
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	_____ - *)
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør:	
- Tomt inkludert i prosjektutvikling	_____ 3 120 000

Konsernselskap har yttet Otrparken Bolig Kjøpesenter AS lån med totalt kr 6 350 140 pr 31.12.23. Det er ikke avtalt noen konkret avdragsplan for lånet.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Otraparken Bolig Kjøpesenter 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otraparken Bolig Kjøpesenter AS som viser et underskudd på NOK 286 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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>

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

Penneo Dokumentnr: 70FLF-2M07D-G3H5G-OC350-K4GFV-16V28



Kristiansand, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70FLF-2M07D-63H5G-OC350-K4GFV-16V28



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."

Nils Eivind Holst

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1446158

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-07 10:07:07 UTC



Nils Eivind Holst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1446158

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-07 10:07:07 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 70FLF-2MO7D-G3H5G-OC350-K4GFV-16V28

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/validator>