



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		15 541	25 020
Sum kostnader		15 541	25 020
Driftsresultat		-15 541	-25 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 428	101 333
Sum finansinntekter		136 428	101 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 373	445 673
Sum finanskostnader		478 373	445 673
Netto finans		-341 945	-344 340
Resultat før skattekostnad		-357 486	-369 360
Skattekostnad	3	-78 647	-81 259
Årsresultat	4	-278 839	-288 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 839	-288 101
Totalresultat		-278 839	-288 101
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-278 839	-288 101
Udekket tap		-278 839	-288 101
Avsatt til annen innskutt egenkapital		278 839	288 101
Overført til annen egenkapital		1	1
Sum overføringer og disponeringer		-278 839	-288 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
Sum varer		4 799 656	4 799 656
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 595 091	2 101 177
Sum fordringer		2 595 091	2 101 177
Sum omløpsmidler		7 394 747	6 900 833
SUM EIENDELER		7 394 747	6 900 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	5	80 000	80 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		278 839	
Sum innskutt egenkapital		358 839	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-278 838	1
Sum opptjent egenkapital		-278 838	1
Sum egenkapital	4	80 001	80 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	7 314 746	6 820 833
Sum annen langsiktig gjeld		7 314 746	6 820 833
Sum langsiktig gjeld		7 314 746	6 820 833
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		7 314 746	6 820 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 747	6 900 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304728

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 03.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.02.2026

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

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Andre driftskostnader		15 541	25 020
Sum kostnader		15 541	25 020
Driftsresultat		-15 541	-25 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 428	101 333
Sum finansinntekter		136 428	101 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 373	445 673
Sum finanskostnader		478 373	445 673
Netto finans		-341 945	-344 340
Resultat før skattekostnad		-357 486	-369 360
Skattekostnad	3	-78 647	-81 259
Årsresultat	4	-278 839	-288 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 839	-288 101
Totalresultat		-278 839	-288 101
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-278 839	-288 101
Udekket tap		-278 839	-288 101
Avsatt til annen innskutt egenkapital		278 839	288 101
Overført til annen egenkapital	1	1	1
Sum overføringer og disponeringer		-278 839	-288 101



Organisasjonsnr: 830 347 062
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Aktiverte

prosjektutviklingskostnader 4 799 656

Sum varer 4 799 656

Fordringer

Krav på innbetaling av

selskapskapital 2 595 091

Sum fordringer 2 595 091

Sum omløpsmidler 7 394 747

SUM EIENDELER 7 394 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer

à kr 160) 5

80 000

80 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 278 839

Sum innskutt egenkapital 358 839

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -278 838

Sum opptjent egenkapital -278 838

-278 838

1

1

Sum egenkapital 4

80 001

80 001

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til

konsernselskaper 6

7 314 746

6 820 833

Sum annen langsiktig gjeld 7 314 746

7 314 746

6 820 833

Sum langsiktig gjeld 7 314 746

7 314 746

6 820 833



Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		7 314 746	6 820 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 747	6 900 833



Organisasjonsnr: 830 347 062
OTRAPARKEN BOLIG KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025

Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 830 347 062



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Andre driftskostnader		15 541	25 020
Sum driftskostnader		15 541	25 020
Driftsresultat		-15 541	-25 020
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		136 428	101 333
Rentekostnad til selskap i samme konsern		478 373	445 673
Resultat av finansposter		-341 945	-344 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 486	-369 360
Skattekostnad	3	-78 647	-81 259
Årets resultat	4	-278 839	-288 101
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		278 839	288 101
Avsatt til annen innskutt egenkapital		278 839	288 101
Overført til udekket tap		278 839	288 101
Overført til annen egenkapital		1	1
Sum overføringer		-278 839	-288 101

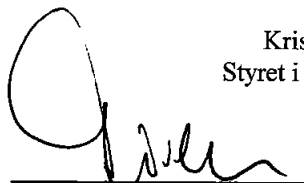


Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2022
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Aktiverte prosjektutviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
Sum varer		4 799 656	4 799 656
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		2 595 091	2 101 177
Sum fordring		2 595 091	2 101 177
Sum omløpsmidler		7 394 747	6 900 833
SUM EIENDELER		7 394 747	6 900 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	5	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital		278 839	0
Sum innskutt egenkapital		358 839	80 000
Annen egenkapital		-278 838	1
Sum opptjent egenkapital		-278 838	1
Sum egenkapital	4	80 001	80 001
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	7 314 746	6 820 833
Sum langsiktig gjeld		7 314 746	6 820 833
Sum gjeld		7 314 746	6 820 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 747	6 900 833

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS


Tore Gustav Drivenes
Styrets leder


Thor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet driver med utvikling av en eiendom lokalisert i Vennesla.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader

Otraparken Bolig Kjøpesenter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 647	-81 259
Skattekostnad ordinært resultat	-78 647	-81 259
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-357 486	-369 360
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	357 486	369 360
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-78 647	-81 259
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	78 647	81 259
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Det er ingen midertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	80 000	0	1	80 001
Årets resultat		-278 839		-278 839
Konsernbidrag mottatt		278 839		278 839
Pr 31.12.2025	80 000	0	1	80 001

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	160,0	80 000
Sum	500		80 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hunsøya Utvikling AS	500	100,0	100,0

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet for God Driv AS.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier *)		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomt inkludert i prosjektutvikling	3 120 000	3 120 000
Sum	3 120 000	3 120 000

*) Konsernselskap har ytet Otraparken Bolig Kjøpesenter AS lån med totalt kr 5 077 141 pr. 31.12.2025. Det er ikke avtalt noen konkrete nedbetalingsplaner for lånene.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.



Årsregnskap 2025

Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 830 347 062



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Andre driftskostnader		15 541	25 020
Sum driftskostnader		15 541	25 020
Driftsresultat		-15 541	-25 020
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		136 428	101 333
Rentekostnad til selskap i samme konsern		478 373	445 673
Resultat av finansposter		-341 945	-344 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 486	-369 360
Skattekostnad	3	-78 647	-81 259
Årets resultat	4	-278 839	-288 101
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		278 839	288 101
Avsatt til annen innskutt egenkapital		278 839	288 101
Overført til udekket tap		278 839	288 101
Overført til annen egenkapital		1	1
Sum overføringer		-278 839	-288 101



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2022
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Aktiverte utviklingskostnader		4 799 656	4 799 656
Sum varer		4 799 656	4 799 656
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper		2 595 091	2 101 177
Sum fordring		2 595 091	2 101 177
Sum omløpsmidler		7 394 747	6 900 833
SUM EIENDELER		7 394 747	6 900 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 160)	5	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital		278 839	0
Sum innskutt egenkapital		358 839	80 000
Annen egenkapital		-278 838	1
Sum opptjent egenkapital		-278 838	1
Sum egenkapital	4	80 001	80 001
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	6	7 314 746	6 820 833
Sum langsiktig gjeld		7 314 746	6 820 833
Sum gjeld		7 314 746	6 820 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 747	6 900 833

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Tore Gustav Drivenes
Styrets leder

Thor Helle
Daglig leder



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet driver med utvikling av en eiendom lokalisert i Vennesla.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader

Otraparken Bolig Kjøpesenter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 647	-81 259
Skattekostnad ordinært resultat	-78 647	-81 259
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-357 486	-369 360
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	357 486	369 360
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-78 647	-81 259
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	78 647	81 259
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Det er ingen midertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Otraparken Bolig Kjøpesenter AS Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	80 000	0	1	80 001
Årets resultat		-278 839		-278 839
Konsernbidrag mottatt		278 839		278 839
Pr 31.12.2025	80 000	0	1	80 001

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Otraparken Bolig Kjøpesenter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	160,0	80 000
Sum	500		80 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hunsøya Utvikling AS	500	100,0	100,0

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet for God Driv AS.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier *)		
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomt inkludert i prosjektutvikling	3 120 000	3 120 000
Sum	3 120 000	3 120 000

*) Konsernselskap har ytet Otraparken Bolig Kjøpesenter AS lån med totalt kr 5 077 141 pr. 31.12.2025. Det er ikke avtalt noen konkrete nedbetalingsplaner for lånene.

Konsernselskaper har pantsatt selskapets eiendomsmasse overfor sine finansieringsinstitusjoner.