



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 018 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOGOS AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	65 546	30 723
Sum kostnader		65 546	30 723
Driftsresultat		-65 546	-30 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		24 000 000	24 005 933
Annen renteinntekt		2 137 540	30 360
Sum finansinntekter		26 137 540	24 036 293
Annen finanskostnad		1 907 749	
Sum finanskostnader		1 907 749	
Netto finans		24 229 791	24 036 293
Ordinært resultat før skattekostnad		24 164 244	24 005 570
Skattekostnad på ordinært resultat	11	36 134	
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 128 111	24 005 570
Årsresultat		24 128 111	24 005 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 128 111	24 005 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		24 128 111	24 005 570
Sum overføringer og disponeringer		24 128 111	24 005 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 014 877 678	1 014 749 567
Andre langsiktige fordringer	5	223 863 579	
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 741 257	1 014 749 567
Sum anleggsmidler		1 238 741 257	1 014 749 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	24 000 000	24 005 933
Sum fordringer		24 000 000	24 005 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 939 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 939 637
Sum omløpsmidler		24 000 000	26 945 570
SUM EIENDELER		1 262 741 257	1 041 695 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	32 970 000	32 970 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	1 032 853 248	1 008 725 137
Sum opptjent egenkapital		1 032 853 248	1 008 725 137
Minoritetsinteresser	7		
Sum egenkapital		1 065 823 248	1 041 695 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9		
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	5	196 752 001	
Sum annen langsiktig gjeld		196 752 001	
Sum langsiktig gjeld		196 752 001	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	166 008	
Sum kortsiktig gjeld		166 008	
Sum gjeld		196 918 009	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 741 257	1 041 695 137



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	131 157 563	177 137 871
Annen driftsinntekt		6 991 726	318 511 376
Sum inntekter		138 149 289	495 649 247
Kostnader			
Varekostnad		8 262 435	7 328 603
Lønnskostnad	2	7 865 396	7 843 455
Avskrivning på varige driftsmidler	3	35 596 098	37 062 060
Annen driftskostnad	2	31 493 804	24 456 155
Sum kostnader		83 217 732	76 690 273
Driftsresultat		54 931 556	418 958 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv.. i tilknyttede selskap	6	3 309 075	11 031 940
Annen renteinntekt		7 748 521	6 531 811
Annen finansinntekt		7 927	2 444 380
Sum finansinntekter		11 065 523	20 008 131
Annen rentekostnad		21 866 945	21 981 267
Annen finanskostnad		10 418	10 459
Sum finanskostnader		21 877 363	21 991 726
Netto finans		-10 811 840	-1 983 595
Ordinært resultat før skattekostnad		44 119 716	416 975 378
Skattekostnad på ordinært resultat	11	13 251 528	24 221 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 868 188	392 753 987
Årsresultat		30 868 188	392 753 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 868 188	392 753 987
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen innskutt egenkapital			
Overføringer annen egenkapital		30 868 188	392 753 987
Sum overføringer og disponeringer		30 868 188	392 753 987



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 849 972 878	1 885 050 441
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	2 674 803	1 840 853
Sum varige driftsmidler		1 852 647 681	1 886 891 295
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	411 692 259	213 583 069
Langs. inv. i aksjer og andeler	6	72 001	630 001
Andre langsiktige fordringer	5	158 264 902	168 291 573
Sum finansielle anleggsmidler		570 029 162	382 504 643
Sum anleggsmidler		2 422 676 843	2 269 395 938
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 400 000	3 768 000
Sum varer		3 400 000	3 768 000
Fordringer			
Kundefordringer		8 864 484	501 393
Andre kortsiktige fordringer		3 714 457	6 140 876
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		12 578 942	6 642 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 481 401	135 685 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 481 401	135 685 320
Sum omløpsmidler		38 460 342	146 095 588
SUM EIENDELER		2 461 137 185	2 415 491 526



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	32 970 000	32 970 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 465 199 556	1 434 724 623
Sum opptjent egenkapital		1 465 199 556	1 434 724 623
Minoritetsinteresser	7	1 731 638	1 458 385
Sum egenkapital		1 499 901 194	1 469 153 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	34 648 581	35 348 334
Sum avsetninger for forpliktelser		34 648 581	35 348 334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	196 752 001	204 078 827
Sum annen langsiktig gjeld		895 752 001	875 078 827
Sum langsiktig gjeld		930 400 582	910 427 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 672	6 611 865
Betalbar skatt	11	13 951 281	22 592 698
Skyldig offentlige avgifter		4 332 618	5 515 655
Utbytte		120 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	10 374 840	1 191 140
Sum kortsiktig gjeld		30 835 410	35 911 358
Sum gjeld		961 235 992	946 338 519



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 461 137 186	2 415 491 527



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2020**

Organisasjonsnr. 923018174



Togos AS

Årsberetning 2020

- 1. Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives**

Selskapets vedtektsfestede formål er næringsvirksomhet, herunder eie og drift av fast eiendom, deltakelse i andre selskaper og annen økonomisk virksomhet. Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Virksomheten drives fra Arendal kommune.
- 2. Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift**

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.
- 3. Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**

Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca. 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
- 4. Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**

Selskapet har ingen ansatte. Det er i året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrehonorar. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing.
- 6. Redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.
- 7. Resultatdisponering**

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	<u>kr. 24 128 111</u>
Sum disponert	<u>kr. 24 128 111</u>




Togos AS

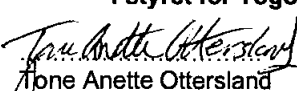
Årsberetning 2020

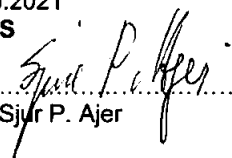
Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021

I styret for Togos AS


Ole Ottersland


Guri Ottersland


Tone Anette Ottersland
Styrets leder


Sjur P. Ajer



Togos AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsernet		
2020	2019	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
0	0		11 943 377	9 812 910
0	0	1	119 214 186	167 324 961
0	0		131 157 563	177 137 871
0	0		6 991 726	318 511 376
0	0		138 149 289	495 649 247
Driftskostnader				
0	0		8 262 435	7 328 603
0	0	2	7 865 396	7 843 455
0	0	3	35 596 098	37 062 060
65 547	30 723	2	31 493 804	24 456 155
65 547	30 723		83 217 732	76 690 273
(65 547)	(30 723)		54 931 556	418 958 973
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
24 000 000	24 005 933		0	0
0	0	6	3 309 075	11 031 940
0	0	6	0	648 154
2 137 540	30 360		7 748 521	6 531 811
0	0		7 927	1 796 226
26 137 540	24 036 293		11 065 523	20 008 131
Finanskostnader				
0	0		21 866 945	21 981 267
1 907 749	0		10 418	10 459
1 907 749	0		21 877 363	21 991 726
24 229 791	24 036 293		(10 811 840)	(1 983 595)
24 164 245	24 005 570		44 119 716	416 975 378
36 134	0	11	13 251 528	24 221 391
24 128 111	24 005 570		30 868 188	392 753 987
24 128 111	24 005 570		30 868 188	392 753 987
OVERF. OG DISPONERINGER				
0	0			
0	0			
0	0			
24 128 111	24 005 570			
24 128 111	24 005 570			



Togos AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Morselskap		Konsernet		
2020	2019	Note	2020	2019
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 1 849 972 878	1 885 050 441
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3 2 674 803	1 840 853
0	0	Sum varige driftsmidler	1 852 647 681	1 886 891 295
Finansielle anleggsmidler				
1 014 877 678	1 014 749 567	Langsiktige inv. aksjer i datterselskap	0	0
0	0	Invest. i tilknyttede/deleide selskap	4,6 411 692 259	213 583 069
0	0	Langs. investeringer i aksjer og andeler	4,6 72 001	630 001
0	0	Sum investeringer i aksjer og andeler	411 764 260	214 213 070
223 863 579	0	Andre langsiktige fordringer	5 152 093 667	162 110 713
0	0	Pensjonsmidler	5 6 171 236	6 180 861
0	0	Sum Andre langsiktige fordringer	158 264 902	168 291 573
1 238 741 257	1 014 749 567	Sum finansielle anleggsmidler	570 029 162	382 504 643
1 238 741 257	1 014 749 567	SUM ANLEGGSMIDLER	2 422 676 843	2 269 395 938
OMLØPSMIDLER				
0	0	Varer	3 400 000	3 768 000
Fordringer				
0	0	Kundefordringer	8 864 484	501 393
24 000 000	24 005 933	Fordringer på konsernselskap	5 0	0
0	0	Andre kortsiktige fordringer	3 714 457	6 140 876
24 000 000	24 005 933	Sum fordringer	12 578 942	6 642 268
0	2 939 637	Bankinnskudd, kontanter o.l.	22 481 401	135 685 320
24 000 000	26 945 570	SUM OMLØPSMIDLER	38 460 342	146 095 588
1 262 741 257	1 041 695 137	SUM EIENDELER	2 461 137 185	2 415 491 526




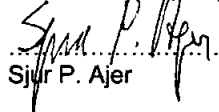
Togos AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Morselskap		Konsernet		
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
32 970 000	32 970 000	7	32 970 000	32 970 000
32 970 000	32 970 000		32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital				
1 032 853 248	1 008 725 137	7	1 465 199 556	1 434 724 623
1 032 853 248	1 008 725 137		1 465 199 556	1 434 724 623
0	0	7	1 731 638	1 458 385
1 065 823 248	1 041 695 137		1 499 901 194	1 469 153 008
SUM EGENKAPITAL				
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	11	34 648 581	35 348 334
0	0		34 648 581	35 348 334
Annen langsiktig gjeld				
0	0	8,9	699 000 000	671 000 000
196 752 001	0	5	196 752 001	204 078 827
196 752 001	0		895 752 001	875 078 827
196 752 001	0		930 400 582	910 427 161
SUM LANGSIKTIG GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
0	0		2 056 672	6 611 865
0	0	11	13 951 281	22 592 698
0	0		4 332 618	5 515 655
0	0		120 000	0
166 008	0	5	0	0
0	0	5	10 374 840	1 191 140
166 008	0		30 835 410	35 911 358
196 918 009	0		961 235 992	946 338 519
1 262 741 257	1 041 695 137		2 461 137 185	2 415 491 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021

I styret for Togos AS


Ole Ottersland
Tone Anette Ottersland
Styrets leder
Sjur P. Ajer
Guri Ottersland



Togos AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Driftsinntekter består av husleieinntekter og andre driftsinntekter. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivningene er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Varige driftsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Nedskrivning klassifiseres som ordinær driftskostnad. Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinære driftsinntekt/driftskostnad i regnskapet.



Togos AS

Noter

Varelager og varekostnader fra Barbu Interiørhus AS

Beholdningen av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn – først ut" prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk ved utgangen av året.

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Med tilknyttet selskap menes selskap der konsernet normalt har en eierandel på mellom 20 % og 50 %, hvor investeringen er av langsiktig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse.

Tilknyttede selskaper innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsernets andel av resultat i tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt i selskapene med fradrag for avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 2. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



Togos AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

				1.1-31.12
Virksomhetsområder	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	Totalt
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289
Driftsinntekter 2019	9 812 910	167 324 961	318 511 376	495 649 247

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	6 065 318	6 125 121
Arbeidsgiveravgift	0	0	917 488	970 143
Pensjonskostnader	0	0	763 899	514 374
Andre ytelser	0	0	118 692	233 817
Lønnskostnader	0	0	7 865 397	7 843 455

Antall utførte årsverk	0	0	9	9
------------------------	---	---	---	---

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	374 123	25 000
Annen godtgjørelse	232 123	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad

	2020	2019
Årets pensjonsopptjening	547 988	410 878
Rentekostnad på forpliktelsen	188 873	221 080
Avkastning på midlene	-479 870	-463 235
Administrasjonskostnader	136 944	124 162
Resultatført actuarielt tap	314 873	167 843
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	55 092	53 645
Resultatført pensjonskostnad	763 900	514 374

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-10 738 344	-10 672 543
Pensjonsmidler	11 861 326	11 367 169
AGA av netto pensjonsforpliktelser	158 340	97 942
Ikke resultatført actuarielt tap	4 889 914	5 388 293
Balanseført netto pensjonsmidler	6 171 236	6 180 861

Økonomiske forutsetninger:

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50 %	1,80 %



Togos AS

Noter

Forventet avkastning pensjonsmidler	2,40 %	4,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,70 %
Årlig forventet G-regulering	1,75 %	2,00 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 45 500. I tillegg kommer annen bistand med kr 19 063. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 354 200. I tillegg kommer annen bistand med kr 285 947.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2020 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 487 345	2 297 349 932
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 335 200	2 335 200
Avgang				-2 251 595	-2 251 595
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-427 545 696		-13 896 146	-444 785 856
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 456 252 419	15 991 548	2 674 804	1 852 647 681
Årets ordinære avskrivninger		35 077 561		518 538	35 596 099
Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 10 år	

Note 4 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 014 877 678
				1 014 877 678



Togos AS

Noter

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. og familien

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
223 863 579	0	196 752 001	0
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
24 000 000	24 005 933	166 008	0

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning der de fleste av datterselskapene, samt morselskapet Togos AS inngår.

Dette innebærer at O.G. Ottersland AS på vegne av datterselskapene og Togos AS har inngått en konsernkontoordning hvor disse selskapene er deltakere.

Banken har til enhver tid rett til å motregne enhver debetsaldo på underkonti mot enhver creditsaldo på andre underkonti.

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

I regnskapet til OGO AS så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet og Togos AS presenteres konsernkontoen som et mellomværende med OGO AS.

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2020	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2020
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	3 875 515		449 101		4 327 616
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	25,5%	85 087 229	346 741	3 010 936		88 444 905
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 606 666		72 832		3 679 498
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	33 206 854		2 449 276		35 656 130
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	70 802 591		-875 482		69 927 109
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	17 001 217	194 453 375	-1 797 588		209 657 004
Sum investering i tilknyttede selskap		213 583 072	194 800 116	3 309 075		411 692 263

Wenaas Ottersland tilgang er en kapitalforhøyelse i forbindelse med kjøp av hotell Arlanda.

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
Anleggsmidler:		
NorgesInvestor Opportunities II AS - A-aksjer	1 500	18 000
NorgesInvestor Opportunities II AS - B-aksjer	13 500	54 001
Sum investering i aksjer og andeler		72 001



Togos AS

Noter

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Togos AS pr. 31.12.2020 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	157	785 000
B-aksjer	205 000	157	32 185 000
Sum	210 000		32 970 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2020

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Ottersland	5 000	5 000	4,76 %	100,0 %
Guri Ottersland		100 000	47,62 %	
Tone Anette Ottersland		100 000	47,62 %	
	5 000	205 000	100,0 %	100,0 %

Oversikt over kapitalendring i 2020:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 1.1	32 970 000	0	1 008 725 137	1 041 695 137
Årets resultat			24 128 111	24 128 111
Kapital 31.12.2020	32 970 000	0	1 032 853 248	1 065 823 248

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	32 970 000	1 434 724 620	1 458 385	1 469 153 005
Årsresultat		30 474 935	393 253	30 868 188
Utbytteavsetning			-120 000	-120 000
Kapital 31.12.2020	32 970 000	1 465 199 555	1 731 638	1 499 901 194

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	429 000 000	401 000 000



Togos AS

Noter

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan			699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien			223 863 579	204 078 827
Sum	0	0	922 863 579	875 078 827
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Aksjer i datterselskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

For gjeld i konsernet er det stilt sikkerhet i følgende eiendommer tilhørende datterselskap:
Radisson Blu Gardermoen, Strømsbuveien, Tyholmen P-Hus, Otterslandgården, Stoa Øst 1, Tomra Asker og Øya.

Note 10 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Endring i kundefordringer	0	0	-8 362 739	2 840 472
Endring i varelager	0	0	368 000	-68 000
Endring i leverandørgjeld	-0	0	-4 555 193	32 917
Sum	0	0	-12 549 932	2 805 389



Togos AS

Noter

Note 11 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2019	01.01 - 31.12	2019
	2020		2020	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	24 164 245	24 000 570	44 119 716	416 975 377
Permanente forskjeller	-24 000 000	-24 005 570	15 616 434	-307 376 205
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	3 678 767	-6 905 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	164 245	0	63 414 917	102 694 083
Skatt (22% / 22%)	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Brutto endring utsatt skatt	0	0	-699 755	1 628 693
Årets totale skattekostnad	36 134	0	13 251 528	24 221 391
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Betalbar skatt på konsernbidrag	-36 134	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	13 951 281	22 592 698
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	151 322 323	154 493 402
Pensjonsmidler	0	0	6 171 236	6 180 861
Sum	0	0	157 493 559	160 674 263
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	0	34 648 580	35 348 334

Note 12 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca. 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.



Togos AS
Års- og konsernregnskap for 2020
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Note	Konsern	
01.01 - 31.12				01.01 - 31.12	
2 020	2 019			2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
24 164 245	24 005 570	Resultat før skattekostnad		44 119 715	416 976 682
0	0	Periodens betalte skatt		-22 592 698	-24 492 583
0	0	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler		-157 488	-313 516 733
0	0	Gevinst ved salg av verdipapirer		0	-2 539 614
0	0	Ordinære avskrivninger		35 596 099	37 062 060
0	0	Forskj. kostn.f pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.		9 625	-765 269
0	0	Endring i kundeford. og leverandørgjeld, varelager	10	-12 549 932	2 805 389
0	0	Resultat tilknyttet selskap		-3 309 075	-11 031 940
-24 000 000	-24 005 933	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	0
7 696	0	Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 905 123	-2 337 052
171 941	-363	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		48 021 369	102 160 940
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 140 200	379 961 579
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 335 200	0
0	-210 000	Utbetalt ved kjøp av aksjer		-207 057 715	-17 540 919
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak		12 815 600	3 792 116
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-8 661 348	0
0	0	Innbetalinger fra andre investeringer		22 200 000	20 000 000
-223 863 579	0	Endring langsiktige fordringer		0	0
-223 863 579	-210 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-181 898 463	386 212 776
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
196 752 001	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		20 673 174	0
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-328 729 500
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Netto endring i gjeld til kredittinstitusjoner		0	-24 792 396
0	3 150 000	Innbetaling av egenkapital		0	3 150 000
0	0	Utbetalinger av utbytte		0	-3 687 700
24 000 000	0	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital		0	0
220 752 001	3 150 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		20 673 174	-354 059 596
-2 939 637	2 939 637	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-113 203 920	134 314 120
2 939 637	0	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		135 685 321	1 371 201
0	2 939 637	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		22 481 401	135 685 321



KPMG AS
Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 37 00 52 25
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Togos AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Togos AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 24 128 111 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 30 868 188. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Togos AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Togos AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skjlen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knivik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Revisors beretning - 2020
Togos AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings-skikk i Norge.

Arendal, 03.05.2021
KPMG AS

Marcel Miltenburg
Statsautorisert revisor



Togos AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Driftsinntekter består av husleieinntekter og andre driftsinntekter. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivningene er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Varige driftsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Nedskrivning klassifiseres som ordinær driftskostnad. Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinære driftsinntekt/driftskostnad i regnskapet.



Togos AS

Noter

Varelager og varekostnader fra Barbu Interiørhus AS

Beholdningen av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn – først ut" prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk ved utgangen av året.

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Med tilknyttet selskap menes selskap der konsernet normalt har en eierandel på mellom 20 % og 50 %, hvor investeringen er av langsiktig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskaper innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsernets andel av resultat i tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt i selskapene med fradrag for avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 2. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



Togos AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289
Driftsinntekter 2019	9 812 910	167 324 961	318 511 376	495 649 247

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	6 065 318	6 125 121
Arbeidsgiveravgift	0	0	917 488	970 143
Pensjonskostnader	0	0	763 899	514 374
Andre ytelser	0	0	118 692	233 817
Lønnskostnader	0	0	7 865 397	7 843 455
Antall utførte årsverk	0	0	9	9

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	374 123	25 000
Annen godtgjørelse	232 123	

Pensjonsforpliktelse

Periodens pensjonskostnad

	2020	2019
Årets pensjonsopptjening	547 988	410 878
Rentekostnad på forpliktelsen	188 873	221 080
Avkastning på midlene	-479 870	-463 235
Administrasjonskostnader	136 944	124 162
Resultatført aktuarielt tap	314 873	167 843
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	55 092	53 645
Resultatført pensjonskostnad	763 900	514 374

Balansført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-10 738 344	-10 672 543
Pensjonsmidler	11 861 326	11 367 169
AGA av netto pensjonsforpliktelse	158 340	97 942
Ikke resultatført aktuarielt tap	4 889 914	5 388 293
Balansført netto pensjonsmidler	6 171 236	6 180 861



Togos AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50 %	1,80 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,40 %	4,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,70 %
Årlig forventet G-regulering	1,75 %	2,00 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 45 500. I tillegg kommer annen bistand med kr 19 063. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 354 200. I tillegg kommer annen bistand med kr 285 947.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2020 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 487 345	2 297 349 932
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 335 200	2 335 200
Avgang				-2 251 595	-2 251 595
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-427 545 696		-13 896 146	-444 785 856
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 456 252 419	15 991 548	2 674 804	1 852 647 681
Årets ordinære avskrivninger		35 077 561		518 538	35 596 099
Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 10 år	

Note 4 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 014 877 678
				1 014 877 678



Togos AS

Noter

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. og familien

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
223 863 579	0	196 752 001	0
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
24 000 000	24 005 933	166 008	0

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning der de fleste av datterselskapene, samt morselskapet Togos AS inngår. Dette innebærer at O.G. Ottersland AS på vegne av datterselskapene og Togos AS har inngått en konsernkontoordning hvor disse selskapene er deltakere. Banken har til enhver tid rett til å motregne enhver debetsaldo på underkonti mot enhver kreditsaldo på andre underkonti. Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer. I regnskapet til OGO AS så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet og Togos AS presenteres konsernkontoen som et mellomværende med OGO AS.

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2020	Tilgang/Avgang/Omk.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2020
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	3 875 515		449 101		4 327 616
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	25,5%	85 087 229	346 741	3 010 936		88 444 905
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 606 666		72 832		3 679 498
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	33 206 854		2 449 276		35 656 130
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	70 802 591		-875 482		69 927 109
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	17 001 217	194 453 375	-1 797 588		209 657 004
Sum investering i tilknyttede selskap		213 583 072	194 800 116	3 309 075		411 692 263

Wenaas Ottersland tilgang er en kapitalforhøyelse i forbindelse med kjøp av Arlanda hotell.

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
Anleggsmidler:		
NorgesInvestor Opportunities II AS - A-aksjer	1 500	18 000
NorgesInvestor Opportunities II AS - B-aksjer	13 500	54 001
Sum investering i aksjer og andeler		72 001



Togos AS

Noter

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Togos AS pr. 31.12.2020 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	5 000	157	785 000
B-aksjer	205 000	157	32 185 000
Sum	210 000		32 970 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2020

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Ottersland	5 000	5 000	4,76 %	100,0 %
Guri Ottersland		100 000	47,62 %	
Tone Anette Ottersland		100 000	47,62 %	
	5 000	205 000	100,0 %	100,0 %

Oversikt over kapitalendring i 2020:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 1.1	32 970 000	0	1 008 725 137	1 041 695 137
Årets resultat			24 128 111	24 128 111
Kapital 31.12.2020	32 970 000	0	1 032 853 248	1 065 823 248

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	32 970 000	1 434 724 620	1 458 385	1 469 153 005
Årsresultat		30 474 935	393 253	30 868 188
Utbytteavsetning			-120 000	-120 000
Kapital 31.12.2020	32 970 000	1 465 199 555	1 731 638	1 499 901 194

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	429 000 000	401 000 000



Togos AS

Noter

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan			699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien			223 863 579	204 078 827
Sum	0	0	922 863 579	875 078 827
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Aksjer i datterselskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

For gjeld i konsernet er det stilt sikkerhet i følgende eiendommer tilhørende datterselskap:
Radisson Blu Gardermoen, Strømsbuveien, Tyholmen P-Hus, Otterslandgården, Stoa Øst 1, Tomra Asker og Øya.

Note 10 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Endring i kundefordringer	0	0	-8 362 739	2 840 472
Endring i varelager	0	0	368 000	-68 000
Endring i leverandørgjeld	-0	0	-4 555 193	32 917
Sum	0	0	-12 549 932	2 805 389



Togos AS

Noter

Note 11 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2019	01.01 - 31.12	2019
	2020		2020	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	24 164 245	24 000 570	44 119 716	416 975 377
Permanente forskjeller	-24 000 000	-24 005 570	15 616 434	-307 376 205
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	3 678 767	-6 905 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	164 245	0	63 414 917	102 694 083
Skatt (22% / 22%)	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Brutto endring utsatt skatt	0	0	-699 755	1 628 693
Årets totale skattekostnad	36 134	0	13 251 528	24 221 391
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	36 134	0	13 951 281	22 592 698
Betalbar skatt på konsernbidrag	-36 134	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	13 951 281	22 592 698
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	151 322 323	154 493 402
Pensjonsmidler	0	0	6 171 236	6 180 861
Sum	0	0	157 493 559	160 674 263
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	0	34 648 580	35 348 334

Note 12 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.



Togos AS

Årsberetning 2020

- 1. Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives**

Selskapets vedtektsfestede formål er næringsvirksomhet, herunder eie og drift av fast eiendom, deltakelse i andre selskaper og annen økonomisk virksomhet. Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Virksomheten drives fra Arendal kommune.
- 2. Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift**

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.
- 3. Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**

Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca. 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
- 4. Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**

Selskapet har ingen ansatte. Det er i året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrehonorar. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing.
- 6. Redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.
- 7. Resultatdisponering**

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	kr. 24 128 111
Sum disponert	kr. 24 128 111



Togos AS

Årsberetning 2020

Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021

I styret for Togos AS

.....
Ole Ottersland

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Sjur P. Ajer

.....
Guri Ottersland



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2020**

Organisasjonsnr. 923018174