



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	23.05.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 760	67 499
Sum kostnader		37 760	67 499
Driftsresultat		-37 760	-67 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		24 000 000	20 000 000
Annen renteinntekt		7 989 502	5 069 156
Sum finansinntekter		31 989 502	25 069 156
Annen finanskostnad		6 254 306	3 492 967
Sum finanskostnader		6 254 306	3 492 967
Netto finans		25 735 196	21 576 189
Resultat før skattekostnad		25 697 436	21 508 690
Skattekostnad på ordinært resultat	5	375 636	331 912
Årsresultat		25 321 800	21 176 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 321 800	21 176 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		25 321 800	21 176 778
Sum overføringer og disponeringer		25 321 800	21 176 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 018 014 628	1 016 682 828
Andre langsiktige fordringer	7	167 599 778	183 317 885
Sum finansielle anleggsmidler		1 185 614 406	1 200 000 713
Sum anleggsmidler		1 185 614 406	1 200 000 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	24 000 000	20 000 000
Sum fordringer		24 000 000	20 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		24 000 000	20 000 000
SUM EIENDELER		1 209 614 406	1 220 000 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	29 820 000	29 820 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		29 820 000	29 820 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 033 980 198	1 008 658 398
Sum opptjent egenkapital		1 033 980 198	1 008 658 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser	8		
Sum egenkapital		1 063 800 198	1 038 478 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10		
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	7	143 946 612	179 843 421
Sum annen langsiktig gjeld		143 946 612	179 843 421
Sum langsiktig gjeld		143 946 612	179 843 421
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 867 596	1 678 894
Sum kortsiktig gjeld		1 867 596	1 678 894
Sum gjeld		145 814 208	181 522 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 209 614 407	1 220 000 713



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	196 670 210	191 079 608
Annen driftsinntekt		6 081 918	6 583 315
Sum inntekter		202 752 128	197 662 923
Kostnader			
Varekostnad		7 321 411	9 297 346
Lønnskostnad	2	9 516 819	8 860 661
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 547 250	37 576 246
Annen driftskostnad	2	27 393 485	20 273 547
Sum kostnader		81 778 965	76 007 799
Driftsresultat		120 973 163	121 655 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv.. i tilknyttede selskap	4	18 086 220	-1 389 284
Annen renteinntekt		3 113 444	3 667 741
Annen finansinntekt		112 135	55 268
Sum finansinntekter		21 311 799	2 333 725
Annen rentekostnad		33 204 858	23 911 433
Annen finanskostnad		1 752 107	10 118
Sum finanskostnader		34 956 965	23 921 551
Netto finans		-13 645 166	-21 587 826
Resultat før skattekostnad		107 327 997	100 067 298
Skattekostnad på ordinært resultat	5	24 433 114	26 817 587
Årsresultat		82 894 883	73 249 711
Minoritetsinteresser		59 980	115 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 834 903	73 134 221
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer annen egenkapital		82 834 903	73 134 222
Sum overføringer og disponeringer		82 834 903	73 134 222



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 754 032 924	1 760 483 914
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	3 520 656	3 826 960
Sum varige driftsmidler		1 757 553 580	1 764 310 874
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	480 897 721	480 707 756
Langs. inv. i aksjer og andeler	4,6		742 173
Andre langsiktige fordringer	7	81 348 790	99 697 516
Sum finansielle anleggsmidler		562 246 511	581 147 445
Sum anleggsmidler		2 319 800 092	2 345 458 319
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 000 000	3 800 000
Sum varer		3 000 000	3 800 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 626 109	955 945
Andre kortsiktige fordringer		6 794 000	46 268 439
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 420 109	47 224 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 899 802	1 116 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 899 802	1 116 823
Sum omløpsmidler		17 319 911	52 141 206
SUM EIENDELER		2 337 120 003	2 397 599 526



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	29 820 000	29 820 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		29 820 000	29 820 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 628 320 001	1 545 485 099
Sum opptjent egenkapital		1 628 320 001	1 545 485 099
Minoritetsinteresser	8	2 160 844	2 140 864
Sum egenkapital		1 660 300 845	1 577 445 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	38 205 588	37 939 031
Sum avsetninger for forpliktelser		38 205 588	37 939 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	143 946 612	179 843 419
Sum annen langsiktig gjeld		593 946 612	690 843 419
Sum langsiktig gjeld		632 152 200	728 782 450
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	7	5 258 976	54 004 657
Leverandørgjeld		9 059 174	5 001 648
Betalbar skatt	5	24 166 559	26 359 828
Skyldig offentlige avgifter		4 970 256	4 937 187
Utbytte		40 000	80 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 171 993	987 792
Sum kortsiktig gjeld		44 666 958	91 371 112



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		676 819 158	820 153 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 337 120 003	2 397 599 525



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2023**

Organisasjonsnr. 923018174



Togos AS

Årsberetning 2023

- 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. Utsiktene for 2024 ser meget bra ut for konsernet. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover. Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 150 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- 4. Personalialia 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. Konsernet har 9 ansatte med lik fordeling mellom kjønnene, og det praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året. Styret mener at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god. Det har ikke vært sykefravær og arbeidsulykker for konsernet i 2023.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing utover det som er normalt for denne type virksomhet. Selskapet har fokus på miljøbesparelser gjennom blant annet bytte fra tradisjonell belysning til LED belysning, samt vurdere installasjon av solcellepanel på endel bygg. Det er installert solcelleanlegg på flere eiendommer i 2023.
- 6. Åpenhetsloven**

I forbindelse med åpenhetsloven så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetslovens formål, kun utarbeidet i morsselskapet O.G. Ottersland AS for konsernet. Alle våre leverandører som omfattes av loven blir kartlagt, uavhengig om de er leverandører til morselskapet eller til datterselskapene. Daglig leder har sammen med selskapets ansatte foretatt aktsomhetsvurderinger av våre leverandører. Selskapet har på bakgrunn av kartleggingen konkludert med at O.G. Ottersland konsernet driver innenfor og oppfyller rutinen og standarden som er satt i loven. Rutinen for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven er nærmere beskrevet i redegjørelse for aktsomhetsvurderingene, som er publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no
- 7. Ansvarsforsikring for selskapets ledelse og styre**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Konsernet har i sine vurderinger konkludert med at det ikke er hensiktsmessig, da hovedstyret og daglig leder er eierne av konsernet.
- 8. Redegjørelse for årsregnskapet**

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



Togos AS

Årsberetning 2023

9. Resultatdisponering

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	<u>kr. 25 321 800</u>
Sum disponert	<u>kr. 25 321 800</u>

Arendal, 31.12.2023 / 23.5.2024

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 2023. 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 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 2023	10 127 641	186 542 569	6 089 118	202 759 328
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	7 198 775	6 637 145
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 210 569	1 049 500
Pensjonskostnader	0	0	876 620	978 927
Andre ytelser	0	0	230 855	195 089
Lønnskostnader	0	0	9 516 819	8 860 661
Antall utførte årsverk	0	0	9	9

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	461 434	35 000
Annen godtgjørelse	213 948	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad

	2023	2022
Årets pensjonsopptjening	589 049	584 759
Rentekostnad på forpliktelsen	385 211	179 981
Avkastning på midlene	-692 858	-371 991
Administrasjonskostnader	185 383	175 983
Resultatført actuarielt tap	323 264	340 066
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	86 571	76 129
Resultatført pensjonskostnad	876 620	978 927

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-13 529 754	-12 223 058
Pensjonsmidler	14 786 096	13 659 949
AGA av netto pensjonsforpliktelser	177 144	202 602
Ikke resultatført actuarielt tap	6 189 218	5 043 743
Balanseført netto pensjonsmidler	7 622 704	6 683 236



Togos AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2023	2022
Diskonteringsrente	3,70 %	3,20 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	5,40 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	3,75 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,70 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	3,50 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25 000 inklusiv mva. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 398 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2023 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115		18 704 550	2 283 575 589
Tilgang kjøpte driftsmidler		30 469 956		320 000	30 789 956
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 914 268 071		19 024 550	2 314 365 545
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-537 964 063		-15 503 892	-556 811 969
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 376 304 008		3 520 658	1 757 553 576
Årets ordinære avskrivninger		36 920 946		626 304	37 547 250
Økonomisk levetid		Inntil 50 år		5-10 år	

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2023	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2023
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	5 359 623	-1 000 000	639 505		4 999 128
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	86 617 340	-4 196 255	6 436 295		88 857 380
Tøllbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 902 023		138 616		4 040 639
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	92 329 518	-7 700 000	4 670 142		89 299 660
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	82 844 533	-5 000 000	6 847 823		84 692 356
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 654 722		-646 161		209 008 561
Sum investering i tilknyttede selskap		480 707 759	-17 896 255	18 086 220		480 897 721



Togos AS

Noter

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2022	01.01 - 31.12	2022
	2023		2023	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	25 697 436	21 508 690	107 327 998	100 067 296
Permanente forskjeller	-23 990 000	-20 000 000	3 233 559	21 332 753
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	-713 557	-1 582 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 707 436	1 508 690	109 848 000	119 817 397
Skatt (22% / 22%)	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Brutto endring utsatt skatt	0	0	266 556	457 759
Årets totale skattekostnad	375 636	331 912	24 433 114	26 817 587
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Betalbar skatt på konsernbidrag	-375 636	-331 912	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	26 359 828	26 359 828
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	166 039 059	165 766 907
Pensjonsmidler	0	0	7 622 704	6 683 237
Sum	0	0	173 661 763	172 450 144
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	0	38 205 588	37 939 032

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 018 014 628
				1 018 014 628



Togos AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
167 599 778	183 317 885	143 946 612	179 843 420
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
24 000 000	20 000 000	1 867 596	1 678 894

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 8 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Togos AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	142	710 000
B-aksjer	205 000	142	29 110 000
Sum	210 000		29 820 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2023

	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 %



Togos AS

Noter

Oversikt over kapitalendring i 2023:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 1.1	29 820 000	0	1 008 658 398	1 038 478 398
+/- Andre transaksjoner				
Årets resultat			25 321 800	25 321 800
Kapital 31.12.2023	29 820 000	0	1 033 980 198	1 063 800 198

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	29 820 000	1 545 485 099	2 140 864	1 577 445 963
+/- Andre transaksjoner				
Årets resultat		82 834 902	59 980	82 894 882
Utbytteavsetning			-40 000	-40 000
Agio				
Kapital 31.12.2023	29 820 000	1 628 320 001	2 160 844	1 660 300 845

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	250 000 000	191 000 000



Togos AS

Noter

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan			450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien			143 946 612	179 843 419
Kortsiktig gjeld, kassekreditt			5 258 976	54 004 657
Sum	0	0	599 205 588	744 848 076
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
Aksjer i datterselskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
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, Øya, Asker Næringsbygg og Vesterveien/Maxis.

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Endring i kundefordringer	0	0	-2 670 164	88 550
Endring i varelager	0	0	800 000	-300 000
Endring i leverandørgjeld	-0	0	4 057 526	1 311 612
Sum	0	0	2 187 362	1 100 162



Togos AS

Noter



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2023**

Organisasjonsnr. 923018174



Togos AS

Årsberetning 2023

- 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. Utsiktene for 2024 ser meget bra ut for konsernet. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover. Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 150 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- 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. Konsernet har 9 ansatte med lik fordeling mellom kjønnene, og det praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året. Styret mener at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god. Det har ikke vært sykefravær og arbeidsulykker for konsernet i 2023.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing utover det som er normalt for denne type virksomhet. Selskapet har fokus på miljøbesparelser gjennom blant annet bytte fra tradisjonell belysning til LED belysning, samt vurdere installasjon av solcelleanlegg på endel bygg. Det er installert solcelleanlegg på flere eiendommer i 2023.
- 6. Åpenhetsloven**

I forbindelse med åpenhetsloven så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetslovens formål, kun utarbeidet i morselskapet O.G. Ottersland AS for konsernet. Alle våre leverandører som omfattes av loven blir kartlagt, uavhengig om de er leverandører til morselskapet eller til datterselskapene. Daglig leder har sammen med selskapets ansatte foretatt aktsomhetsvurderinger av våre leverandører. Selskapet har på bakgrunn av kartleggingen konkludert med at O.G. Ottersland konsernet driver innenfor og oppfyller rutinen og standarden som er satt i loven. Rutinen for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven er nærmere beskrevet i redegjørelse for aktsomhetsvurderingene, som er publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no
- 7. Ansvarsforsikring for selskapets ledelse og styre**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Konsernet har i sine vurderinger konkludert med at det ikke er hensiktsmessig, da hovedstyret og daglig leder er eierne av konsernet.
- 8. Redegjørelse for årsregnskapet**

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



Togos AS

Årsberetning 2023


9. Resultatdisponering

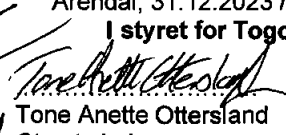
Årets overskudd foreslås disponert slik:

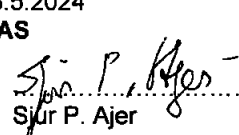
Overføring til annen egenkapital	<u>kr. 25 321 800</u>
Sum disponert	<u>kr. 25 321 800</u>


Arendal, 31.12.2023 / 23.5.2024

I styret for Togos AS


Ole Ottersland


Tone Anette Ottersland
Styrets leder


Sjur P. Ajer


Guri Ottersland



Togos AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsernet		
2023	2022	Note	2023	2022
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
Inntekter				
0	0	Varesalg	1 10 127 641	12 815 983
0	0	Leieinntekter	1 186 542 569	178 263 625
0	0	Sum Inntekter	196 670 210	191 079 608
0	0	Annen driftsinntekt	6 081 918	6 583 315
0	0	Sum driftsinntekter	202 752 128	197 662 924
Driftskostnader				
0	0	Varekostnad	7 321 411	9 297 346
0	0	Lønnskostnad	2 9 516 819	8 860 661
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	3 37 547 250	37 576 246
37 760	67 499	Annen driftskostnad	2 27 393 485	20 273 547
37 760	67 499	Sum driftskostnader	81 778 965	76 007 799
(37 760)	(67 499)	DRIFTSRESULTAT	120 973 162	121 655 124
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
24 000 000	20 000 000	Resultat fra invest. i datterselskap	0	0
0	0	Resultat fra invest. i tilknyttede/deleide selskap	4 18 086 220	(1 389 284)
0	0	Renteinntekt	3 113 444	3 667 741
7 989 502	5 069 156	Andre finansinntekter	112 135	55 268
31 989 502	25 069 156	Sum finansinntekter	21 311 799	2 333 725
Finanskostnader				
6 254 306	3 492 967	Annen rentekostnad	33 204 858	23 911 433
0	0	Annen finanskostnad	1 752 107	10 118
6 254 306	3 492 967	Sum finanskostnader	34 956 965	23 921 551
25 735 196	21 576 189	NETTO FINANSPOSTER	(13 645 165)	(21 587 825)
25 697 436	21 508 690	ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	107 327 997	100 067 299
375 636	331 912	Skattekostnad på ordinært resultat	5 24 433 114	26 817 587
25 321 800	21 176 778	ORDINÆRT RESULTAT	82 894 883	73 249 712
25 321 800	21 176 778	ÅRSRESULTAT	82 894 883	73 249 712
OVERF. OG DISPONERINGER				
0	0	Avsatt til ordinært utbytte		
0	0	Avgitt konsembidrag		
25 321 800	21 176 778	Overføringer annen egenkapital		
0	0	Majoritetens andel	82 834 903	73 134 222
0	0	Minoritetens andel	59 980	115 490
25 321 800	21 176 778	SUM OVERF. OG DISP.	82 894 883	73 249 712



Togos AS

Balanse pr. 31. desember 2023

Morselskap		Konsernet		
2023	2022	Note	2023	2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
0	0	3	1 754 032 924	1 760 483 914
0	0	3	3 520 656	3 826 960
0	0		1 757 553 580	1 764 310 874
Finansielle anleggsmidler				
1 018 014 628	1 016 682 828		0	0
0	0	4,6	480 897 721	480 707 756
0	0	4,6	0	742 173
1 018 014 628	1 016 682 828		480 897 721	481 449 928
167 599 778	183 317 885	7	73 726 086	93 014 280
0	0	7	7 622 704	6 683 237
167 599 778	183 317 885		81 348 790	99 697 516
1 185 614 406	1 200 000 713		562 246 511	581 147 445
1 185 614 406	1 200 000 713		2 319 800 092	2 345 458 319
OMLØPSMIDLER				
0	0		3 000 000	3 800 000
Fordringer				
0	0		3 626 109	955 945
24 000 000	20 000 000	7	0	0
0	0		6 794 000	46 268 439
24 000 000	20 000 000		10 420 109	47 224 383
0	0		3 899 802	1 116 823
24 000 000	20 000 000		17 319 911	52 141 206
1 209 614 407	1 220 000 713		2 337 120 003	2 397 599 526
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
29 820 000	29 820 000	8	29 820 000	29 820 000
29 820 000	29 820 000		29 820 000	29 820 000
Opptjent egenkapital				
1 033 980 198	1 008 658 398	8	1 628 320 001	1 545 485 099
1 033 980 198	1 008 658 398		1 628 320 001	1 545 485 099
0	0	8	2 160 844	2 140 864
1 063 800 198	1 038 478 398		1 660 300 845	1 577 445 963
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	5	38 205 588	37 939 031
0	0		38 205 588	37 939 031
Annen langsiktig gjeld				
0	0	9,10	450 000 000	511 000 000
143 946 612	179 843 421	7	143 946 612	179 843 419
143 946 612	179 843 421		593 946 612	690 843 419
143 946 612	179 843 421		632 152 200	728 782 450



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 2023. 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 selskapene 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 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 driftsinntek/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 2023	10 127 641	186 542 569	6 089 118	202 759 328
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	7 198 775	6 637 145
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 210 569	1 049 500
Pensjonskostnader	0	0	876 620	978 927
Andre ytelser	0	0	230 855	195 089
Lønnskostnader	0	0	9 516 819	8 860 661
Antall utførte årsverk	0	0	9	9

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	461 434	35 000
Annen godtgjørelse	213 948	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad

	2023	2022
Årets pensjonsopptjening	589 049	584 759
Rentekostnad på forpliktelsen	385 211	179 981
Avkastning på midlene	-692 858	-371 991
Administrasjonskostnader	185 383	175 983
Resultatført actuarielt tap	323 264	340 066
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	86 571	76 129
Resultatført pensjonskostnad	876 620	978 927

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-13 529 754	-12 223 058
Pensjonsmidler	14 786 096	13 659 949
AGA av netto pensjonsforpliktelser	177 144	202 602
Ikke resultatført actuarielt tap	6 189 218	5 043 743
Balanseført netto pensjonsmidler	7 622 704	6 683 236



Togos AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2023	2022
Diskonteringsrente	3,70 %	3,20 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	5,40 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	3,75 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,70 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	3,50 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25 000 inklusiv mva. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 398 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2023 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115		18 704 550	2 283 575 589
Tilgang kjøpte driftsmidler		30 469 956		320 000	30 789 956
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 914 268 071		19 024 550	2 314 365 545
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-537 964 063		-15 503 892	-556 811 969
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 376 304 008		3 520 658	1 757 553 576
Årets ordinære avskrivninger		36 920 946		626 304	37 547 250
Økonomisk levetid		Inntil 50 år		5-10 år	

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2023	Tilgang/Avgang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2023
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	5 359 623	-1 000 000	639 505		4 999 128
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	86 617 340	-4 196 255	6 436 295		88 857 380
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 902 023		138 616		4 040 639
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	92 329 518	-7 700 000	4 670 142		89 299 660
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	82 844 533	-5 000 000	6 847 823		84 692 356
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 654 722		-646 161		209 008 561
Sum investering i tilknyttede selskap		480 707 759	-17 896 255	18 086 220		480 897 721



Togos AS

Noter

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	25 697 436	21 508 690	107 327 998	100 067 296
Permanente forskjeller	-23 990 000	-20 000 000	3 233 559	21 332 753
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	-713 557	-1 582 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 707 436	1 508 690	109 848 000	119 817 397
Skatt (22% / 22%)	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Brutto endring utsatt skatt	0	0	266 556	457 759
Årets totale skattekostnad	375 636	331 912	24 433 114	26 817 587
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	375 636	331 912	24 166 559	26 359 828
Betalbar skatt på konsernbidrag	-375 636	-331 912	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	26 359 828	26 359 828
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	166 039 059	165 766 907
Pensjonsmidler	0	0	7 622 704	6 683 237
Sum	0	0	173 661 763	172 450 144
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	0	38 205 588	37 939 032

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 018 014 628
				1 018 014 628



Togos AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
167 599 778	183 317 885	143 946 612	179 843 420
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
24 000 000	20 000 000	1 867 596	1 678 894

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 8 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Togos AS pr. 31.12.2023 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	142	710 000
B-aksjer	205 000	142	29 110 000
Sum	210 000		29 820 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2023

	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 %



Togos AS

Noter

Oversikt over kapitalendring i 2023:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 1.1	29 820 000	0	1 008 658 398	1 038 478 398
+/- Andre transaksjoner				
Årets resultat			25 321 800	25 321 800
Kapital 31.12.2023	29 820 000	0	1 033 980 198	1 063 800 198

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	29 820 000	1 545 485 099	2 140 864	1 577 445 963
+/- Andre transaksjoner				
Årets resultat		82 834 902	59 980	82 894 882
Utbytteavsetning			-40 000	-40 000
Agio				
Kapital 31.12.2023	29 820 000	1 628 320 001	2 160 844	1 660 300 845

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	250 000 000	191 000 000



Togos AS

Noter

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan			450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien			143 946 612	179 843 419
Kortsiktig gjeld, kassekreditt			5 258 976	54 004 657
Sum	0	0	599 205 588	744 848 076
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
Aksjer i datterselskaper	0	0	0	0
Sum	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

For gjeld i konsernet er det stilt sikkerhet i følgende eiendommer tilhørende datterselskaper:
Radisson Blu Gardermoen, Strømsbuveien, Tyholmen P-Hus, Otterstrandgården, Stoa Øst 1, Øya, Asker
Næringsbygg og Vesterveien/Maxis.

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Endring i kundefordringer	0	0	-2 670 164	88 550
Endring i varelager	0	0	800 000	-300 000
Endring i leverandørgjeld	-0	0	4 057 526	1 311 612
Sum	0	0	2 187 362	1 100 162



Togos AS
Års- og konsernregnskap for 2023
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2 023	2 022		2 023	2 022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
25 697 436	21 508 690		107 327 998	100 067 297
0	0		-26 359 828	-14 285 309
0	0		0	-2 095 362
0	0		1 742 173	0
0	0		37 547 251	37 576 247
0	0		-939 467	-507 531
0	0	11	2 187 362	1 100 162
0	0		-18 086 220	1 389 284
-24 000 000	-20 000 000		0	1 086 225
-10 044	-659 976		39 729 903	-46 006 013
1 687 392	848 714		143 149 172	78 325 000
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0		0	18 331 600
0	0		-30 789 956	-611 600
0	0		17 896 255	14 690 013
0	0		0	-3 052 505
0	0		0	0
0	0		0	0
0	0		-5 000 000	0
0	0		23 250 000	22 979 776
15 718 106	31 444 784		0	0
15 718 106	31 444 784		5 356 299	52 337 284
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	16 856 502		0	0
0	0		0	0
-35 896 808	0		-96 896 808	-145 143 498
0	-48 000 000		0	0
0	0		-48 745 681	14 916 957
0	0		0	0
0	0		0	0
0	-3 150 000		0	-3 150 000
0	0		-80 000	-160 000
18 491 310	2 000 000		0	0
0	0		0	0
-17 405 498	-32 293 498		-145 722 489	-133 536 541
0	0		2 782 982	-2 874 257
0	0		1 116 824	3 991 081
0	0		3 899 806	1 116 824



Til generalforsamlingen i Togos AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
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 Togos AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 25 321 800 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 82 894 883 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 document key: FAEPK-JTGFJ-21W2J-KYNO5-7E1L-3PFFE



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Arendal, 23. mai 2024
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holst, Nils Eivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1446158

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 11:37:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAEPK-JTGFJ-21WZJ-KYNOS-7E1L-3PFFE

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>