



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 133 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O G OTTERS LAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 184	180 920
Annen driftsinntekt		186 042 734	179 244 407
Sum inntekter		186 892 919	179 425 327
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	7 444 427	6 709 544
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 367 051	18 324 048
Annen driftskostnad	4	21 656 623	14 996 092
Sum kostnader		47 468 101	40 029 683
Driftsresultat		139 424 818	139 395 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 445 966	359 516
Sum finansinntekter		4 445 966	359 516
Annen rentekostnad		0	257 795
Annen finanskostnad		9 948	10 118
Sum finanskostnader		9 948	267 913
Netto finans		4 436 018	91 603
Resultat før skattekostnad		143 860 836	139 487 247
Skattekostnad	5, 6	31 894 001	31 017 491
Årsresultat		111 966 835	108 469 756
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		112 080 444	108 250 124
Annen egenkapital	7, 8	-113 609	219 632
Sum overføringer og disponeringer		111 966 835	108 469 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	633 316 085	620 586 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	3 520 656	3 826 960
Sum varige driftsmidler		636 836 741	624 413 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	8 079 840	7 197 517
Sum finansielle anleggsmidler		8 079 840	7 197 517
Sum anleggsmidler		644 916 581	631 611 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 286 221	10 575
Andre kortsiktige fordringer		6 177 877	45 688 650
Konsernfordringer	10	633 623	48 105 543
Sum fordringer		10 097 721	93 804 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum omløpsmidler		89 313 506	94 225 718
SUM EIENDELER		734 230 087	725 837 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	66 230 420	66 230 420
Overkurs	7	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	7	179 173 717	179 173 717
Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	205 702 363	205 815 972
Sum opptjent egenkapital		205 702 363	205 815 972
Sum egenkapital		523 448 073	523 561 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	37 441 532	37 159 964
Sum avsetninger for forpliktelser		37 441 532	37 159 964
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		37 441 532	37 159 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 154 597	4 374 728
Skyldige offentlige avgifter		4 595 998	4 496 235
Kortsiktig konserngjeld	10	159 697 853	155 570 762
Annen kortsiktig gjeld		892 034	673 699
Sum kortsiktig gjeld		173 340 482	165 115 425
Sum gjeld		210 782 014	202 275 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 230 087	725 837 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462005

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 133 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O G OTTERSLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 184	180 920
Annen driftsinntekt		186 042 734	179 244 407
Sum inntekter		186 892 919	179 425 327
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	7 444 427	6 709 544
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 367 051	18 324 048
Annen driftskostnad	4	21 656 623	14 996 092
Sum kostnader		47 468 101	40 029 683
Driftsresultat		139 424 818	139 395 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 445 966	359 516
Sum finansinntekter		4 445 966	359 516
Annen rentekostnad		0	257 795
Annen finanskostnad		9 948	10 118
Sum finanskostnader		9 948	267 913
Netto finans		4 436 018	91 603
Resultat før skattekostnad		143 860 836	139 487 247
Skattekostnad	5, 6	31 894 001	31 017 491
Årsresultat		111 966 835	108 469 756
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		112 080 444	108 250 124
Annen egenkapital	7, 8	-113 609	219 632
Sum overføringer og disponeringer		111 966 835	108 469 756



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	633 316 085	620 586 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	3 520 656	3 826 960
Sum varige driftsmidler		636 836 741	624 413 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	8 079 840	7 197 517
Sum finansielle anleggsmidler		8 079 840	7 197 517
Sum anleggsmidler		644 916 581	631 611 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 286 221	10 575
Andre kortsiktige fordringer		6 177 877	45 688 650
Konsernfordringer	10	633 623	48 105 543
Sum fordringer		10 097 721	93 804 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum omløpsmidler		89 313 506	94 225 718
SUM EIENDELER		734 230 087	725 837 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	66 230 420	66 230 420
Overkurs	7	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	7	179 173 717	179 173 717
Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	205 702 363	205 815 972
Sum opptjent egenkapital		205 702 363	205 815 972
Sum egenkapital		523 448 073	523 561 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	37 441 532	37 159 964
Sum avsetninger for forpliktelse		37 441 532	37 159 964
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		37 441 532	37 159 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 154 597	4 374 728
Skyldige offentlige avgifter		4 595 998	4 496 235
Kortsiktig konserngjeld	10	159 697 853	155 570 762
Annen kortsiktig gjeld		892 034	673 699
Sum kortsiktig gjeld		173 340 482	165 115 425
Sum gjeld		210 782 014	202 275 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 230 087	725 837 071



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Inntektsføring Driftsinntekter består av husleieinntekter og andre driftsinntekter. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 1. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5499597.00	4861826.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	957419.00	787121.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	790049.00	902798.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197362.00	157799.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7444427.00	6709544.00

Mer om årsverk og lønn

2023 2022 Antall utførte årsverk 6 6 Godtgjørelser Daglig leder Styret Lønn
461 434 35 000 Annen godtgjørelse 213 948

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	990804812.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30789956.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1021594768.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	384758028.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	636836740.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18367051.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note
10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79370921.00	48105543.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159697853.00	155570762.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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 morselskapet (OGO) så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet presenteres konsernkontoen som et mellomværende med morselskapet (OGO).

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
O G OTTERS LAND EIENDOM AS
929133617
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



O G OTTERS LAND EIENDOM AS
929 133 617

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		850 184	180 920
Annen driftsinntekt		186 042 734	179 244 407
Sum driftsinntekter		186 892 919	179 425 327
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-7 444 427	-6 709 544
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-18 367 051	-18 324 048
Annen driftskostnad	4	-21 656 623	-14 996 092
Sum driftskostnader		-47 468 101	-40 029 683
Driftsresultat		139 424 818	139 395 644
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 445 966	359 516
Sum finansinntekter		4 445 966	359 516
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-257 795
Annen finanskostnad		-9 948	-10 118
Sum finanskostnader		-9 948	-267 913
Netto finans		4 436 018	91 603
Resultat før skattekostnad		143 860 836	139 487 247
Skattekostnad	5, 6	-31 894 001	-31 017 491
Årsresultat		111 966 835	108 469 756
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		112 080 444	108 250 124
Annen egenkapital	7, 8	-113 609	219 632
Sum overføringer		111 966 835	108 469 756



O G OTTERSLAND EIENDOM AS
929 133 617

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	633 316 085	620 586 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	3 520 656	3 826 960
Sum varige driftsmidler		636 836 741	624 413 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	8 079 840	7 197 517
Sum finansielle anleggsmidler		8 079 840	7 197 517
Sum anleggsmidler		644 916 581	631 611 352
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 286 221	10 575
Kortsiktige konsernfordringer	10	633 623	48 105 543
Andre kortsiktige fordringer		6 177 877	45 688 650
Sum fordringer		10 097 721	93 804 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 215 785	420 951
Sum omløpsmidler		89 313 506	94 225 718
SUM EIENDELER		734 230 087	725 837 071



O G OTTERS LAND EIENDOM AS
929 133 617

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	66 230 420	66 230 420
Overkurs	7	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	7	179 173 717	179 173 717
Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	205 702 363	205 815 972
Sum opptjent egenkapital		205 702 363	205 815 972
Sum egenkapital		523 448 073	523 561 682
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	37 441 532	37 159 964
Sum avsetning for forpliktelser		37 441 532	37 159 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 154 597	4 374 728
Skyldige offentlige avgifter		4 595 998	4 496 235
Kortsiktig konserngjeld	10	159 697 853	155 570 762
Annen kortsiktig gjeld		892 034	673 699
Sum kortsiktig gjeld		173 340 482	165 115 425
Sum gjeld		210 782 014	202 275 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 230 087	725 837 071

Arendal, 29.04.2024

Tone Anette Ottersland
styrets leder

Svein Åge Bartholdsen
styremedlem

Ole Gunerius Ottersland
styremedlem / daglig leder



O G OTTERSBLAND EIENDOM AS
929 133 617

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 1. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



O G OTTERSBLAND EIENDOM AS
929 133 617

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 499 597	4 861 826
Arbeidsgiveravgift	957 419	787 121
Pensjonskostnader	790 049	902 798
Andre relaterte ytelser	197 362	157 799
Sum	7 444 427	6 709 544

Mer om årsverk og lønn

	2023	2022
Antall utførte årsverk	6	6
Godtgjørelser		
Daglig leder		Styret
Lønn	461 434	35 000
Annen godtgjørelse	213 948	

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsforpliktelser:

Periodens pensjonskostnader:	2023	2022
Årets pensjonsopptjening	589 049	584 759
Rentekostnad på pensjonsforpliktelser	385 211	173 981
Avkastning på pensjonsmidlene	-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
Resultatført pensjonskostnad	790 049	902 798

Balansført forpliktelser:

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

Økonomiske forutsetninger:

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 %



O G OTTERS LAND EIENDOM AS
929 133 617

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	990 804 812
Tilgang i året	30 789 956
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 021 594 768
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-384 758 028
Balanseført verdi per 31.12.	636 836 740
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	18 367 051

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	133 000	125 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	133 000	125 000

Mer om ytelser til revisjon

Alle tall er eksklusiv mva.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	31 612 433	30 532 086
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	281 568	485 405
Skattekostnad	31 894 001	31 017 491
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	143 860 836	139 487 247
Permanente forskjeller	613 832	1 003 284
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-781 791	-1 708 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-143 692 877	-138 782 211
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	31 612 433	30 532 086
Betalbar skatt på konsernbidrag	-31 612 433	-30 532 086



O G OTTERSBLAND EIENDOM AS
929 133 617

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	182 326 560	182 432 048	-105 488
Gevinst- og tapskonto	1 315 820	1 052 656	263 164
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andre forskjeller	6 683 237	7 622 704	-939 467
Netto forskjeller	190 325 617	191 107 408	-781 791
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-21 416 689	-20 918 626	-498 063
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	168 908 928	170 188 782	-1 279 854
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	37 159 964	37 441 532	-281 568

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	66 230 420	72 341 573	179 173 717	205 815 972	523 561 682
Årsresultat	0	0	0	111 966 835	111 966 835
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-112 080 444	-112 080 444
Egenkapital 31.12.2023	66 230 420	72 341 573	179 173 717	205 702 363	523 448 073

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 311 521	20	66 230 420
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
O. G. Ottersland AS	3 311 521	100,00	Ordinære

Note 9 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	3 286 221	10 575
Kundefordringer 31.12	3 286 221	10 575
		2023
Årets konstaterte tap på fordringer		28 947
Tap på fordringer		28 947

Mer om fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige/langsiktige fordringer er oppført til pålydende. Fordringene anses å være sikre.



O G OTTERSBLAND EIENDOM AS
929 133 617

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	79 370 921	48 105 543

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	159 697 853	155 570 762

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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 morselskapet (OGO) så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet presenteres konsernkontoen som et mellomværende med morselskapet (OGO).

Note 11 - Langsiktig gjeld - pantestillelser og garantiansvar

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2023	2022
Trekkrettigheter	0	0
Sum pantesikret gjeld	0	0

Den bokførte verdien av eiendeler stillet som sikkerhet for lån og kassakreditt i morselskapet er:

	2023	2022
Eiendommer	363 804 143	348 683 182
Tomter	36 364 711	34 734 711
Sum bokført verdi sikkerhet	400 168 854	383 417 893

Det er stilt sikkerhet med eiendommer for kassakreditten i konsernet. Limiten på kassakreditten er på kr 150 000 000. Trekk på kassakreditten pr 31.12.2023 var på kr 5 258 976.

Note 12 - Finansiell markedsrisiko

Eiendommene i porteføljen er i sin helhet utleid. Utsiktene fremover vedrørende utleiegraden anses som positiv.



O G OTTERS LAND EIENDOM AS
929 133 617

Antall årsverk



O G OTTERSBLAND EIENDOM AS
929 133 617

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	143 860 836	139 487 247
- Periodens betalte skatt	31 612 433	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-45 000	-2 095 362
+ Ordinære avskrivninger	18 367 051	18 324 048
+/- Endring i kundefordringer	-3 275 646	-3 751
+/- Endring i leverandørgjeld	3 779 869	1 596 591
+/- Endringer i pensjonsavsetninger	-939 468	-507 528
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	86 517 215	-43 980 460
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	216 652 424	112 820 785
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	18 331 600
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	30 744 956	611 600
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-57 144	64 102 111
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-30 687 812	-46 382 111
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i kassekreditt	0	-18 899 700
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-138 782 210	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-138 782 210	-18 899 700
= Netto endring i kontanter mv	47 182 401	47 538 975
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	420 951	399 179
= Kontantbeholdning ved årets utgang	47 603 352	47 938 154
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	78 737 298	0
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	478 487	420 951
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	79 215 785	420 951



O. G. OTTERS LAND EIENDOM AS

Årsregnskap 2023

Kontantstrømpoppstilling

	01.01 - 31.12		
	Note	2 023	2 022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		143 860 836	139 487 247
Periodens betalte skatt		0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/verdpapirer		0	-2 095 362
Ordinære avskrivninger		18 367 051	18 324 048
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		504 223	1 592 840
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordn.		-939 468	-507 528
Endring i andre tidsavgrensningsposter		39 886 014	-43 980 460
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		201 678 656	112 820 785
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	18 331 600
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-30 789 956	-611 600
Endring lån til konsernselskaper		-828 854	11 486 243
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-31 618 810	29 206 243
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
Netto endring i kassekreditt		0	-18 899 700
Innbetaling av egenkapital		0	0
Endring øvrig langsiktig gjeld		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-138 782 211	-75 588 354
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-138 782 211	-94 488 054
Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon		0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		31 277 635	47 538 974
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		47 938 153	399 179
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		79 215 788	47 938 153



Til generalforsamlingen i O G Ottersland Eiendom 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 O G Ottersland Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 111 966 835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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: B7VE6-CUGTJ-0HVU4-f6DGI-CVIBY-2WUGI



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 29. april 2024
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: B7VE6-CUGTJ-0HVU4-f6DGI-CV18Y-2WUGI



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

2024-04-29 12:44:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B7VE6-QUGTJ-0HVU4-I6DGI-CV18Y-2WU6I

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>



Årsberetning

Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er utleie av forretningseiendommer. Eiendommene ligger i følgende fylker, Agder, Vestfold, Telemark og Viken. Virksomheten drives fra Arendal kommune.

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. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.

Markedsrisiko

Eiendommene i porteføljen er i sin helhet 100% utleid. Utsiktene fremover vedrørende utleiegraden anses som positiv og alle våre leietakere betaler på forfall.

Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)

Selskapet har 7 ansatte, se for øvrig note 1. Selskapet har kollektiv pensjonsforsikring i DNB Livsforsikring ASA.

Likestilling

Pr. 31.12 var fordelingen blant de ansatte 43 % kvinner og 57 % menn. I styresammenheng er det 33 % kvinner og 67 % menn. Bedriften praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.

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.

Åpenhetsloven

I forbindelse med at O.G. Ottersland Eiendom AS er endel av et konsern, så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetens formål kun utarbeidet i morselskapet O.G. Ottersland AS. Alle våre leverandører som omfattes av loven blir kartlagt, uavhengig om de er leverandør til morselskap eller til datterselskapene.

Redegjørelse for årsregnskapet

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

Resultatdisponering

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	112 080 444
Til annen egenkapital	-113 609
Sum disponeringer	111 966 835



Arendal, 31.12.2023 / 29.04.2024

I styret for O. G. Ottersland Eiendom AS

.....
Tone Anette Ottersland	Ole Ottersland	Svein-Åge Bartholdsen
Styrets leder		