



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 018 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O. G. OTTERS LAND AS
Forretningsadresse: Nedre Tyholmsvei 13
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	161 717	452 186
Sum kostnader		161 717	452 186
Driftsresultat		-161 717	-452 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i datterselskap	4	83 604 889	77 696 928
Annen renteinntekt		3 181 326	8 480 137
Annen finansinntekt		180 000	
Sum finansinntekter		86 966 215	86 177 065
Annen rentekostnad		17 652 719	23 789 265
Annen finanskostnad		122 473	
Sum finanskostnader		17 775 192	23 789 265
Netto finans		69 191 023	62 387 800
Ordinært resultat før skattekostnad		69 029 306	61 935 614
Skattekostnad på ordinært resultat	5	13 716 847	13 625 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 312 459	48 309 779
Årsresultat		55 312 459	48 309 779
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 312 459	48 309 779
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 000 000	24 000 000
Overføringer annen egenkapital		53 312 459	24 309 779
Sum overføringer og disponeringer		55 312 459	48 309 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 601 005 762	1 604 505 762
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	443 798 940	376 168 862
Langs. inv. i aksjer og andeler	4	742 173	72 001
Andre langsiktige fordringer	7	114 900 000	146 464 474
Sum finansielle anleggsmidler		2 160 446 875	2 127 211 099
Sum anleggsmidler		2 160 446 875	2 127 211 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		637 500	400 000
Andre kortsiktige fordringer		29 987	
Konsernfordringer	7	93 262 579	85 237 897
Sum fordringer		93 930 066	85 637 897
Sum omløpsmidler		93 930 066	85 637 897
SUM EIENDELER		2 254 376 941	2 212 848 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 500 000	31 500 000
Overkurs		668 716 256	668 716 256
Sum innskutt egenkapital		700 216 256	700 216 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	8	662 933 906	608 993 075
Sum opptjent egenkapital		662 933 906	608 993 075
Minoritetsinteresser	8		
Sum egenkapital		1 363 150 162	1 309 209 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 245	4 057
Sum avsetninger for forpliktelser		3 245	4 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	625 000 000	699 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		625 000 000	699 000 000
Sum langsiktig gjeld		625 003 245	699 004 057
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	13 894 892	13 662 983
Skyldig offentlige avgifter			9
Kortsiktig konserngjeld	7	252 328 642	190 972 616
Sum kortsiktig gjeld		266 223 534	204 635 607
Sum gjeld		891 226 779	903 639 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 254 376 940	2 212 848 995



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	141 342 128	131 157 563
Annen driftsinntekt	1	4 355 518	6 991 726
Sum inntekter		145 697 646	138 149 289
Kostnader			
Varekostnad		10 303 814	8 262 435
Lønnskostnad	2	8 459 628	7 865 396
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 135 926	35 596 098
Annen driftskostnad	2	17 793 899	31 428 257
Sum kostnader		73 693 267	83 152 186
Driftsresultat		72 004 379	54 997 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i tilknyttet selskap	4	15 498 435	3 309 075
Annen renteinntekt		3 181 326	7 748 521
Annen finansinntekt		16 227	7 927
Sum finansinntekter		18 695 988	11 065 523
Annen rentekostnad		17 484 236	22 096 736
Annen finanskostnad		132 457	10 418
Sum finanskostnader		17 616 694	22 107 154
Netto finans		1 079 294	-11 041 631
Ordinært resultat før skattekostnad		73 083 673	43 955 472
Skattekostnad på ordinært resultat	5	16 940 766	13 215 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 142 907	30 740 078
Årsresultat		56 142 907	30 740 078
Minoritetsinteresser		533 737	393 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 609 170	30 346 825



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		55 609 170	30 346 825
Sum overføringer og disponeringer		55 609 170	30 346 825



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 813 363 508	1 849 972 881
Utstyr, inventar og biler	3	4 148 251	2 674 803
Sum varige driftsmidler		1 817 511 759	1 852 647 684
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	10 813	1 763
Investeringer i tilknyttet selskap	4	494 820 773	411 692 260
Langs. inv. i aksjer og andeler	4	742 173	72 001
Andre langsiktige fordringer	7	121 647 130	158 264 277
Sum finansielle anleggsmidler		617 220 889	570 030 301
Sum anleggsmidler		2 434 732 648	2 422 677 985
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 500 000	3 400 000
Sum varer		3 500 000	3 400 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 044 495	8 863 910
Andre kortsiktige fordringer		1 404 399	3 715 656
Konsernfordringer	7	819 368	164 245
Sum fordringer		3 268 262	12 743 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, innestående på kassekreditt		3 991 081	22 481 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 081	22 481 401
Sum omløpsmidler		10 759 343	38 625 212



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		2 445 491 991	2 461 303 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 500 000	31 500 000
Overkurs		668 716 256	668 716 256
Sum innskutt egenkapital		700 216 256	700 216 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	8	801 245 272	747 007 733
Sum opptjent egenkapital		801 245 272	747 007 733
Minoritetsinteresser	8	2 105 373	1 731 638
Sum egenkapital		1 503 566 901	1 448 955 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	37 481 272	34 648 581
Sum avsetninger for forpliktelser		37 481 272	34 648 581
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	625 000 000	699 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til morsselskap		214 762 669	223 863 579
Sum annen langsiktig gjeld		839 762 669	922 863 579
Sum langsiktig gjeld		877 243 941	957 512 160
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	10	39 087 700	
Leverandørgjeld		3 690 036	2 056 672
Betalbar skatt	5	14 285 309	13 951 281
Skyldig offentlige avgifter		4 729 689	4 332 618
Utbytte		160 000	120 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 000 006	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	728 408	10 374 840



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		64 681 148	54 835 411
Sum gjeld		941 925 089	1 012 347 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 445 491 990	2 461 303 197



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2021**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2021

- 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 Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS.
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.
- Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**
Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fått en mere begrenset påvirkning for oss. Styret konkluderer med at selskapet har blitt noe mindre påvirket av pandemien i 2021. Utsiktene for 2022 ser ut til å nærme seg normalen for konsernet., men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca 110 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**
Selskapet har ingen ansatte. Det er i året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrehonorar. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 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.
- Redegjørelse for årsregnskapet**
Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.
- Resultatdisponering**
Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr. 2 000 000
Til annen egenkapital	kr. 53 312 459
Sum disponert	kr. 55 312 459

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022
I styret for O. G. Ottersland AS

.....
Ole Ottersland

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Sjur P. Ajer



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2021

Guri Ottersland



O. G. Ottersland 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 2021. 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 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.



O. G. Ottersland 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.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 517	145 697 645
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	0	0	6 385 094	6 065 318
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 000 973	917 488
Pensjonskostnader	0	0	893 355	763 899
Andre ytelser	0	0	180 207	118 692
Lønnskostnader	0	0	8 459 629	7 865 397

Antall utførte årsverk	0	0	8	9
------------------------	---	---	---	---

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	399 225	30 000
Annen godtgjørelse	143 840	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2021	2020
Årets pensjonsopptjening	531 453	547 988
Rentekostnad på forpliktelsen	158 356	188 873
Avkastning på midlene	-287 440	-479 870
Administrasjonskostnader	139 987	136 944
Resultatført actuarielt tap	289 869	314 873
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	61 131	55 092
Resultatført pensjonskostnad	893 355	763 900

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-11 781 016	-10 738 344
Pensjonsmidler	12 479 528	11 861 326
AGA av netto pensjonsforpliktelser	98 490	158 340
Ikke resultatført actuarielt tap	5 378 703	4 889 914
Balanseført netto pensjonsmidler	6 175 705	6 171 236



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2021	2020
Diskonteringsrente	1,50 %	1,50 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,90 %	2,40 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,50 %	2,00 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,00 %
Årlig forventet G-regulering	2,25 %	1,75 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 120 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 323 800.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ Inventar	31.12.2021 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 000 000	2 000 000
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	18 570 950	2 299 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-464 155 070		-14 422 698	-481 921 782
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 419 643 045	15 991 548	4 148 252	1 817 511 755
Årets ordinære avskrivninger		36 609 374		526 552	37 135 926
Økonomisk levetid		20-50 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 1.1.2021	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/ver di justering	Verdi 31.12.2021
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	4 327 616		492 226		4 819 842
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	27,5%	88 444 905	10 480 293	802 288		99 727 486
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 679 498		101 316		3 780 814
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	35 656 130	57 050 000	1 569 387		94 275 517
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	69 927 109		4 772 460		74 699 569
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 657 004	99 785	7 760 758		217 517 547
Sum investering i tilknyttede selskap		411 692 262	67 630 078	15 498 435		494 820 775

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
---------	---------------	------------



O. G. Ottersland AS

Noter

Anleggsmidler:

Hubro Therapeutics AS

7 675 742 173

Sum investering i aksjer og andeler

742 173



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2020	01.01 - 31.12	2020
	2021		2021	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	69 029 306	61 935 614	73 083 673	43 955 471
Permanente forskjeller	-6 680 000	0	3 421 750	15 616 434
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	3 689	4 611	-12 377 805	3 678 767
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	62 352 955	61 940 225	64 127 618	63 250 672
Skatt (22% / 22%)	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Brutto endring utsatt skatt	-812	-1 014	2 832 691	-699 755
Årets totale skattekostnad	13 716 847	13 625 835	16 940 767	13 215 392
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Betalbar skatt på konsernbidrag	177 233	36 134	177 233	36 134
Sum betalbar skatt	13 894 892	13 662 983	14 285 309	13 951 281
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	14 754	18 441	164 193 722	151 322 323
Pensjonsmidler	0	0	6 175 706	6 171 236
Sum	0	0	170 369 428	157 493 559
Utsatt skatt (22% / 22%)	3 246	4 057	37 481 274	34 648 583

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 592 719 583
O. G. Ottersland Drift AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 383 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 601 005 762



O. G. Ottersland AS

Noter



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
0	0	252 328 642	190 972 616
Kortsiktig fordring			
31.12.21	31.12.20		
93 262 579	85 237 897		

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. Dersom det er netto trekk på konsernkontoordningen presenteres dette som gjeld til kredittinstitusjoner med motpost fordring på konsernselskapet. I datterselskapet presenteres konsernkontoen som et mellomværende med morselskapet (OGO).

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 000	150	31 500 000
Sum	210 000		31 500 000

Eierstruktur:

Aksjonær i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2021

	aksjer	Eier andel
Togos AS, foretaksnr. 923 018 174	210 000	100 %

Oversikt over kapitalendring i 2021:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2021	31 500 000	668 716 256	608 993 075	1 309 209 331
Årets resultat			55 312 459	55 312 459
Mottatt netto konsernbidrag			628 372	628 372
Avgitt netto konsernbidrag			-2 000 000	-2 000 000
Kapital 31.12.2021	31 500 000	668 716 256	662 933 906	1 363 150 162

Konsern:



O. G. Ottersland AS

Noter

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2021	31 500 000	1 415 724 013	1 731 638	1 448 955 627
Årsresultat		55 609 170	533 736	56 142 906
Utbytteavsetning			-160 000	-160 000
Mottat netto konserbidrag morsselskap		628 372		628 372
Avgitt netto konserbidrag morsselskap		-2 000 000		-2 000 000
Kapital 31.12.2021	31 500 000	1 469 961 555	2 105 373	1 503 566 905

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	305 000 000	379 000 000	305 000 000	379 000 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	625 000 000	699 000 000	625 000 000	699 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	0	214 762 669	223 863 579
Sum	625 000 000	699 000 000	839 762 669	922 863 579
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 513 424 273	1 468 523 388
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 513 424 273	1 468 523 388
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

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

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Endring i kundefordringer	-237 500	0	7 819 989	-8 362 739
Endring i varelager	0	0	-100 00	368 000
Endring i leverandørgjeld	0	-82 938	1 633 364	-4 555 193
Sum	-237 500	-82 938	9 353 353	-12 549 932



O. G. Ottersland AS

Noter



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2021**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2021

- 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 Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. 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.
- Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**
Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fått en mere begrenset påvirkning for oss. Styret konkluderer med at selskapet har blitt noe mindre påvirket av pandemien i 2021. Utsiktene for 2022 ser ut til å nærme seg normalen for konsernet, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover. Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca 110 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- 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. Bedriften praktiserer 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.
- Redegjørelse for årsregnskapet**
Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.
- Resultatdisponering**
Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr.	2 000 000
Til annen egenkapital	kr.	53 312 459
Sum disponert	kr.	<u>55 312 459</u>

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022

I styret for O. G. Ottersland AS

Ole Ottersland

Tone Anette Ottersland

Sjur P. Ajer

Styrets leder

Guri Ottersland



O. G. Ottersland AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Inntekter				
0	0	1		
0	0	1	14 658 635	11 943 377
0	0	1	126 683 493	119 214 186
0	0		141 342 128	131 157 563
0	0	1	4 355 518	6 991 726
0	0		145 697 646	138 149 289
Driftskostnader				
0	0		10 303 814	8 262 435
0	0	2	8 459 628	7 865 396
0	0	3	37 135 926	35 596 098
161 717	452 186	2	17 793 899	31 428 257
161 717	452 186		73 693 267	83 152 186
(161 717)	(452 186)		72 004 379	54 997 103
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
0	0	4	15 498 435	3 309 075
83 604 889	77 696 928	4	0	0
3 181 326	8 480 137		3 181 326	7 748 521
180 000	0		0	0
0	0		16 227	7 927
86 966 215	86 177 065		18 695 988	11 065 523
Finanskostnader				
17 652 719	23 789 265		17 484 236	22 096 736
122 473	0		132 457	10 418
17 775 192	23 789 265		17 616 694	22 107 154
69 191 023	62 387 800		1 079 294	(11 041 631)
69 029 306	61 935 614		73 083 673	43 955 472
13 716 847	13 625 835	5	16 940 766	13 215 394
55 312 459	48 309 779		56 142 907	30 740 078
55 312 459	48 309 779		56 142 907	30 740 078
OVERF. OG DISPONERINGER				
0	0			
2 000 000	24 000 000			
53 312 459	24 309 779			
0	0		55 609 170	30 346 825
0	0		533 737	393 253
55 312 459	48 309 779		56 142 907	30 740 078



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
0	0	3	1 813 363 508	1 849 972 881
0	0	3	4 148 251	2 674 803
0	0		1 817 511 759	1 852 647 684
Finansielle anleggsmidler				
1 601 005 762	1 604 505 762	6	0	0
443 798 940	376 168 862	4	494 820 773	411 692 260
742 173	72 001	4	742 173	72 001
2 045 546 875	1 980 746 625		495 562 945	411 764 260
Andre langsiktige fordringer				
114 900 000	146 464 474	7	115 471 424	152 093 042
0	0	7	6 175 706	6 171 236
0	0	7	10 813	1 763
114 900 000	146 464 474		121 657 943	158 264 277
2 160 446 875	2 127 211 099		617 220 888	570 030 301
2 160 446 875	2 127 211 099		2 434 732 647	2 422 677 985
OMLØPSMIDLER				
0	0		3 500 000	3 400 000
Fordringer				
637 500	400 000		1 044 495	8 863 910
93 262 579	85 237 897	7	819 368	164 245
29 987	0		1 404 399	3 715 656
93 930 066	85 637 897		3 268 262	12 743 812
0	0		3 991 081	22 481 401
93 930 066	85 637 897		10 759 343	38 625 212
2 254 376 941	2 212 848 995		2 445 491 990	2 461 303 197



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 500 000	31 500 000		31 500 000	31 500 000
668 716 256	668 716 256	8	668 716 256	668 716 256
700 216 256	700 216 256		700 216 256	700 216 256
Opptjent egenkapital				
662 933 906	608 993 075		801 245 272	747 007 733
662 933 906	608 993 075	8	801 245 272	747 007 733
0	0		2 105 373	1 731 638
1 363 150 162	1 309 209 331	8	1 503 566 901	1 448 955 627
SUM EGENKAPITAL				
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
3 245	4 057		37 481 272	34 648 581
3 245	4 057	5	37 481 272	34 648 581
Utsatt skatt				
Annen langsiktig gjeld				
625 000 000	699 000 000		625 000 000	699 000 000
0	0	9,10	214 762 669	223 863 579
625 000 000	699 000 000		839 762 669	922 863 579
625 003 245	699 004 057		877 243 941	957 512 160
SUM LANGSIKTIG GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
0	0		39 087 700	0
0	0	10	3 690 036	2 056 672
13 894 892	13 662 983		14 285 309	13 951 281
0	9	5	4 729 689	4 332 618
0	0		160 000	120 000
252 328 642	190 972 616		2 000 006	24 000 000
0	0	7	728 408	10 374 840
266 223 534	204 635 607		64 681 148	54 835 411
891 226 779	903 639 664		941 925 089	1 012 347 571
2 254 376 941	2 212 848 995		2 445 491 990	2 461 303 197
SUM KORTSIKTIG GJELD				
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022

I styret for O. G. Ottersland AS

Ole Ottersland

Tone Anette Ottersland
Styrets leder

Sjur P. Ajer

Gunn Ottersland



O. G. Ottersland 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 2021. 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 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.



O. G. Ottersland 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.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 517	145 697 645
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	0	0	6 385 094	6 065 318
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 000 973	917 488
Pensjonskostnader	0	0	893 355	763 899
Andre ytelser	0	0	180 207	118 692
Lønnskostnader	0	0	8 459 629	7 865 397
Antall utførte årsverk	0	0	8	9

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	399 225	30 000
Annen godtgjørelse	143 840	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad

	2021	2020
Årets pensjonsopptjening	531 453	547 988
Rentekostnad på forpliktelsen	158 356	188 873
Avkastning på midlene	-287 440	-479 870
Administrasjonskostnader	139 987	136 944
Resultatført actuarielt tap	289 869	314 873
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	61 131	55 092
Resultatført pensjonskostnad	893 355	763 900

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-11 781 016	-10 738 344
Pensjonsmidler	12 479 528	11 861 326
AGA av netto pensjonsforpliktelser	98 490	158 340
Ikke resultatført actuarielt tap	5 378 703	4 889 914
Balanseført netto pensjonsmidler	6 175 705	6 171 236



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2021	2020
Diskonteringsrente	1,50 %	1,50 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,90 %	2,40 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,50 %	2,00 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,00 %
Årlig forventet G-regulering	2,25 %	1,75 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 120 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 323 800.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ Inventar	31.12.2021 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 000 000	2 000 000
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	18 570 950	2 299 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-464 155 070		-14 422 698	-481 921 782
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 419 643 045	15 991 548	4 148 252	1 817 511 755
Årets ordinære avskrivninger		36 609 374		526 552	37 135 926
Økonomisk levetid		20-50 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 1.1.2021	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2021
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	4 327 616		492 226		4 819 842
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	27,5%	88 444 905	10 480 293	802 288		99 727 486
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 679 498		101 316		3 780 814
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	35 656 130	57 050 000	1 569 387		94 275 517
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	69 927 109		4 772 460		74 699 569
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 657 004	99 785	7 760 758		217 517 547
Sum investering i tilknyttede selskap		411 692 262	67 630 078	15 498 435		494 820 775

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
Anleggsmidler:		
Hubro Therapeutics AS	7 675	742 173
Sum investering i aksjer og andeler		742 173



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12 2021	2020	01.01 - 31.12 2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	69 029 306	61 935 614	73 083 673	43 955 471
Permanente forskjeller	-6 680 000	0	3 421 750	15 616 434
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	3 689	4 611	-12 377 805	3 678 767
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	62 352 955	61 940 225	64 127 618	63 250 672
Skatt (22% / 22%)	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Brutto endring utsatt skatt	-812	-1 014	2 832 691	-699 755
Årets totale skattekostnad	13 716 847	13 625 835	16 940 767	13 215 392
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 717 659	13 626 849	14 108 076	13 915 148
Betalbar skatt på konsernbidrag	177 233	36 134	177 233	36 134
Sum betalbar skatt	13 894 892	13 662 983	14 285 309	13 951 281
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	14 754	18 441	164 193 722	151 322 323
Pensjonsmidler	0	0	6 175 706	6 171 236
Sum	0	0	170 369 428	157 493 559
Utsatt skatt (22% / 22%)	3 246	4 057	37 481 274	34 648 583

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 592 719 583
O. G. Ottersland Drift AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 383 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 601 005 762



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
0	0	252 328 642	190 972 616
Kortsiktig fordring			
31.12.21	31.12.20		
93 262 579	85 237 897		

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. Dersom det er netto trekk på konsernkontoordningen presenteres dette som gjeld til kredittinstitusjoner med motpost fordring på konsernselskapet. I datterselskapet presenteres konsernkontoen som et mellomværende med morselskapet (OGO).

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 000	150	31 500 000
Sum	210 000		31 500 000

Eierstruktur:

Aksjonær i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2021

	aksjer	Eier andel
Togos AS, foretaksnr. 923 018 174	210 000	100 %

Oversikt over kapitalendring i 2021:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2021	31 500 000	668 716 256	608 993 075	1 309 209 331
Årets resultat			55 312 459	55 312 459
Mottatt netto konsernbidrag			628 372	628 372
Avgitt netto konsernbidrag			-2 000 000	-2 000 000
Kapital 31.12.2021	31 500 000	668 716 256	662 933 906	1 363 150 162



O. G. Ottersland AS

Noter

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
	fond		interesser	
Kapital 1.1.2021	31 500 000	1 415 724 013	1 731 638	1 448 955 627
Årsresultat		55 609 170	533 736	56 142 906
Utbytteavsetning			-160 000	-160 000
Mottatt netto konsernbidrag morselskap		628 372		628 372
Avgitt netto konsernbidrag morselskap		-2 000 000		-2 000 000
Kapital 31.12.2021	31 500 000	1 469 961 555	2 105 373	1 503 566 905

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	305 000 000	379 000 000	305 000 000	379 000 000

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	625 000 000	699 000 000	625 000 000	699 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	0	214 762 669	223 863 579
Sum	625 000 000	699 000 000	839 762 669	922 863 579
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 513 424 273	1 468 523 388
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 513 424 273	1 468 523 388
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

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

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Endring i kundefordringer	-237 500	0	7 819 989	-8 362 739
Endring i varelager	0	0	-100 00	368 000
Endring i leverandørgjeld	0	-82 938	1 633 364	-4 555 193
Sum	-237 500	-82 938	9 353 353	-12 549 932



O. G. Ottersland AS
Års- og konsernregnskap for 2021
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2 021	2 020		2 021	2 020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
69 029 305	61 935 614	Resultat før skattekostnad	73 083 673	43 955 472
-13 662 983	-22 579 927	Periodens betalte skatt	-13 951 281	-22 592 698
0	0	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	0	-157 488
0	0	Gevinst ved salg av verdipapirer	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	37 135 926	35 596 099
0	0	Forskj. kostn.f pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-4 470	9 625
-237 500	-82 938	Endring i kundeford. og leverandørgjeld, varelager	9 353 353	-12 549 932
0	0	Resultat tilknyttet selskap	-15 498 435	-3 309 075
-83 604 889	-77 861 173	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	805 605	0
181 489	1 474 386	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 444 199	6 739 116
-28 294 578	-37 114 038	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	88 480 172	47 691 119
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	1 140 200
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 000 000	-2 335 200
4 550 000	0	Innbetaling av tilbakebet. av innskutt kapital	4 550 000	0
-72 922 251	-207 057 716	Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	-72 922 251	-207 057 715
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
72 001	12 815 600	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	72 001	12 815 600
2 024 638	116 789 871	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	-8 661 348
31 342 966	22 200 000	Innbetalinger fra andre investeringer	31 342 966	22 200 000
0	0	Endring langsiktige fordringer	0	0
-34 932 646	-55 252 245	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-38 957 284	-181 898 463
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	96 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
-74 000 000	-206 078 827	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-83 100 909	47 784 751
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
83 366 051	121 573 040	Netto endring i kassekreditt/gjeld til konsern	39 087 701	0
0	0	Innbetaling av egenkapital	0	0
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	0
53 861 173	-6 637 664	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-24 000 000	-23 841 687
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
63 227 224	4 856 549	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-68 013 208	23 943 064
0	-87 509 734	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-18 490 320	-110 264 280
0	87 509 734	Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon		
0	0	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	22 481 403	132 745 683
0	0	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	3 991 083	22 481 403



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

Til generalforsamlingen i O. G. Ottersland AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert O. G. Ottersland AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 55 312 459 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 56 142 907. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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.



Revisors beretning 2021 for O. G. Ottersland AS

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 23. mai 2022
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor