



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 294 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Topdalsveien 350
4658 TVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 000	600 000
Sum inntekter		642 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	160 000	160 148
Annen driftskostnad		99 052	86 669
Sum kostnader		259 052	246 817
Driftsresultat		382 948	353 183
Annen rentekostnad		237 999	171 149
Sum finanskostnader		237 999	171 149
Netto finans		-237 999	-171 149
Ordinært resultat før skattekostnad		144 949	182 034
Skattekostnad på resultat	3	31 888	40 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 061	141 987
Årsresultat		113 061	141 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 061	141 987
Totalresultat		113 061	141 987
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	113 061	141 987
Sum overføringer og disponeringer		113 061	141 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 685 984	4 842 684
Maskiner og anlegg	2	3 497	6 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 689 481	4 849 481
Sum anleggsmidler		4 689 481	4 849 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 091	12 390
Konsernfordringer			1 227 486
Sum fordringer		13 091	1 239 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 761	431 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 761	431 843
Sum omløpsmidler		451 852	1 671 719
SUM EIENDELER		5 141 333	6 521 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		390 616	277 556
Sum opptjent egenkapital		390 616	277 556
Sum egenkapital	4	412 046	298 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	814 462	837 425
Sum avsetninger for forpliktelser		814 462	837 425
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 422 202	3 688 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 202	3 688 878
Sum langsiktig gjeld		4 236 664	4 526 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 586
Betalbar skatt	3	54 851	
Skyldig offentlige avgifter		26 499	20 690
Kortsiktig konserngjeld		395 906	1 658 517
Annen kortsiktig gjeld		15 367	13 118
Sum kortsiktig gjeld		492 623	1 695 911
Sum gjeld		4 729 287	6 222 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 141 333	6 521 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303419

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 294 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Topdalsveien 350
4658 TVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 01.02.2024



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 000	600 000
Sum inntekter		642 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	160 000	160 148
Annen driftskostnad		99 052	86 669
Sum kostnader		259 052	246 817
Driftsresultat		382 948	353 183
Annen rentekostnad		237 999	171 149
Sum finanskostnader		237 999	171 149
Netto finans		-237 999	-171 149
Ordinært resultat før skattekostnad		144 949	182 034
Skattekostnad på resultat	3	31 888	40 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 061	141 987
Årsresultat		113 061	141 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 061	141 987
Totalresultat		113 061	141 987
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	113 061	141 987
Sum overføringer og disponeringer		113 061	141 987



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 4 685 984 4 842 684

Maskiner og anlegg 2 3 497 6 797

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 4 689 481 4 849 481

Sum anleggsmidler 4 689 481 4 849 481

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 13 091 12 390

Konsernfordringer 1 227 486

Sum fordringer 13 091 1 239 876

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 438 761 431 843

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 438 761 431 843

Sum omløpsmidler 451 852 1 671 719

SUM EIENDELER 5 141 333 6 521 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs -8 570 -8 570

Sum innskutt egenkapital 21 430 21 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 390 616 277 556

Sum opptjent egenkapital 390 616 277 556



Sum egenkapital	4	412 046	298 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	814 462	837 425
Sum avsetninger for forpliktelseser		814 462	837 425
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 422 202	3 688 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 202	3 688 878
Sum langsiktig gjeld		4 236 664	4 526 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 586
Betalbar skatt	3	54 851	
Skyldig offentlige avgifter		26 499	20 690
Kortsiktig konserngjeld		395 906	1 658 517
Annen kortsiktig gjeld		15 367	13 118
Sum kortsiktig gjeld		492 623	1 695 911
Sum gjeld		4 729 287	6 222 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 141 333	6 521 199



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ottosen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottosen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 113 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning 2023 for Ottosen Eiendom AS

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>

Kristiansand, 29. januar 2024

Revisjon Sør AS


Marius Skår Wessman
Statsautorisert revisor



BankID Signing
Gunnar Ottosen
2024-01-30

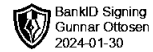


Årsregnskap 2023 Ottosen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 294 799



RESULTATREGNSKAP

OTTOSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		642 000	600 000
Sum driftsinntekter		642 000	600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	160 000	160 148
Annen driftskostnad		99 052	86 669
Sum driftskostnader		259 052	246 817
Driftsresultat		382 948	353 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		237 999	171 149
Resultat av finansposter		-237 999	-171 149
Resultat før skattekostnad		144 949	182 034
Skattekostnad på resultat	3	31 888	40 047
Årsresultat		113 061	141 987
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	113 061	141 987
Sum overføringer		113 061	141 987



BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 685 984	4 842 684
Maskiner og anlegg	2	3 497	6 797
Sum varige driftsmidler		4 689 481	4 849 481
Sum anleggsmidler		4 689 481	4 849 481
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		13 091	12 390
Konsernfordringer		0	1 227 486
Sum fordringer		13 091	1 239 876
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 761	431 843
Sum omløpsmidler		451 852	1 671 719
Sum eiendeler		5 141 333	6 521 199



BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		390 616	277 556
Sum opptjent egenkapital		390 616	277 556
Sum egenkapital	4	412 046	298 986
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	814 462	837 425
Sum avsetning for forpliktelser		814 462	837 425
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 422 202	3 688 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 202	3 688 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 586
Betalbar skatt	3	54 851	0
Skyldig offentlige avgifter		26 499	20 690
Konserngjeld		395 906	1 658 517
Annen kortsiktig gjeld		15 367	13 118
Sum kortsiktig gjeld		492 623	1 695 911
Sum gjeld		4 729 287	6 222 214
Sum egenkapital og gjeld		5 141 333	6 521 199

Kristiansand, 29.01.2024
Styret i Ottosen Eiendom AS

Gunnar Ottosen
styreleder



OTTOSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

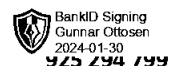
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Ottosen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



OTTOSEN EIENDOM AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 240 142	16 993	5 257 135
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 240 142	16 993	5 257 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	554 158	13 497	567 655
= Bokført verdi 31.12.23	4 685 984	3 496	4 689 480
Årets ordinære avskrivninger	156 700	3 300	160 000
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 851	62 137
Endring i utsatt skatt	-22 963	-22 090
Skattekostnad ordinært resultat	31 888	40 047
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	144 949	182 034
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 374	100 409
Avgitt konsernbidrag	0	-282 443
Skattepliktig inntekt	249 323	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 851	0
Sum betalbar skatt i balansen	54 851	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 702 102	3 806 476	104 374
Sum	3 702 102	3 806 476	104 374
Grunnlag for utsatt skatt	3 702 102	3 806 476	104 374
Utsatt skatt (22 %)	814 462	837 425	22 962



OTTOSEN EIENDOM AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-8 570	277 555	298 985
Årets resultat			113 061	113 061
Pr 31.12.2023	30 000	-8 570	390 616	412 046

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 422 202	3 688 878
Sum	3 422 202	3 688 878
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 685 984	4 842 684
Sum	4 685 984	4 842 684

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OTTOSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ottosen Invest AS	30 000	100,0	100,0