



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 088 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halfdan Wilhelmsens alle 50
3117 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Ottestad Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 715 798	2 415 312
Sum inntekter		3 715 798	2 415 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	362 663	449 100
Annen driftskostnad	2	1 485 935	1 019 345
Sum kostnader		1 848 598	1 468 445
Driftsresultat		1 867 201	946 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		373 175	431 864
Sum finanskostnader		373 175	431 864
Netto finans		-373 175	-431 864
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 494 026	515 004
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 062	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 964	515 004
Årsresultat		1 380 964	515 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 380 964	515 004
Totalresultat		1 380 964	515 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 964	515 004
Sum overføringer og disponeringer		1 380 964	515 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	11 414 200	19 590 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 900	10 100
Sum varige driftsmidler		11 418 100	19 600 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 418 100	19 600 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 195	53 135
Andre fordringer		16 898	34 349
Sum fordringer		19 093	87 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 413	639 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 413	639 568
Sum omløpsmidler		914 506	727 052
SUM EIENDELER		12 332 606	20 327 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 801 377	420 413
Sum opptjent egenkapital		1 801 377	420 413
Sum egenkapital	7	1 901 377	520 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	113 062	
Sum avsetninger for forpliktelser		113 062	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,8	10 051 289	19 622 558
Sum annen langsiktig gjeld		10 051 289	19 622 558
Sum langsiktig gjeld		10 164 351	19 622 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 058	17 213
Skyldige offentlige avgifter		78 816	59 139
Annen kortsiktig gjeld		180 003	108 329
Sum kortsiktig gjeld		266 878	184 681
Sum gjeld		10 431 229	19 807 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 332 606	20 327 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505884

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 088 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halfdan Wilhelmsens alle 50
3117 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Ottestad Syvertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 915 088 007
OTTESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 715 798	2 415 312
Sum inntekter		3 715 798	2 415 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	362 663	449 100
Annen driftskostnad	2	1 485 935	1 019 345
Sum kostnader		1 848 598	1 468 445
Driftsresultat		1 867 201	946 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		373 175	431 864
Sum finanskostnader		373 175	431 864
Netto finans		-373 175	-431 864
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 494 026	515 004
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 062	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 964	515 004
Årsresultat		1 380 964	515 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 380 964	515 004
Totalresultat		1 380 964	515 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 964	515 004
Sum overføringer og disponeringer		1 380 964	515 004



Organisasjonsnr: 915 088 007
OTTESTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	11 414 200	19 590 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 900	10 100
Sum varige driftsmidler		11 418 100	19 600 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 418 100	19 600 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 195	53 135
Andre fordringer		16 898	34 349
Sum fordringer		19 093	87 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 413	639 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 413	639 568
Sum omløpsmidler		914 506	727 052
SUM EIENDELER		12 332 606	20 327 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 801 377	420 413
Sum opptjent egenkapital		1 801 377	420 413
Sum egenkapital	7	1 901 377	520 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	113 062	
Sum avsetninger for forpliktelseser		113 062	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,8	10 051 289	19 622 558
Sum annen langsiktig gjeld		10 051 289	19 622 558
Sum langsiktig gjeld		10 164 351	19 622 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 058	17 213
Skyldige offentlige avgifter		78 816	59 139
Annen kortsiktig gjeld		180 003	108 329
Sum kortsiktig gjeld		266 878	184 681
Sum gjeld		10 431 229	19 807 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 332 606	20 327 652



Organisasjonsnr: 915 088 007
OTTESTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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.

Note

3

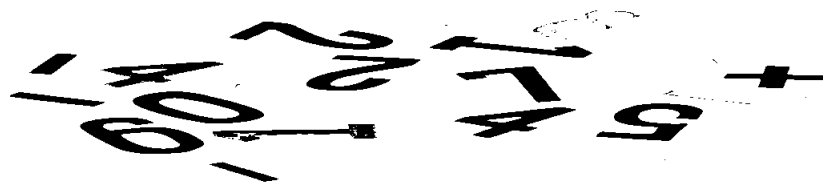
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2022

OTTESTAD EIENDOM AS
ORG.NR.: 915 088 007

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



OTTESTAD EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		2 133 327	2 367 585
Andre driftsinntekter		52 803	47 727
Gevinst v/salg anleggsmiddel		1 529 669	0
Sum driftsinntekter		3 715 798	2 415 312
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	4	362 663	449 100
Annen driftskostnad	2	1 485 935	1 019 345
Sum driftskostnader		1 848 598	1 468 445
Driftsresultat		1 867 201	946 867
FINANSIELLE POSTER			
Annen rentekostnad		373 175	431 864
Resultat av finansielle poster		-373 175	-431 864
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 494 026	515 004
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 062	0
Årsresultat		1 380 964	515 004
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		1 380 964	515 004
Sum disponert		1 380 964	515 004



OTTESTAD EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	11 414 200	19 590 500
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.		3 900	10 100
Sum anleggsmidler		<u>11 418 100</u>	<u>19 600 600</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	2 195	53 135
Andre fordringer		16 898	34 349
Bankinnskudd, kontanter o.l.		895 413	639 568
Sum omløpsmidler		<u>914 506</u>	<u>727 052</u>
Sum eiendeler		<u>12 332 606</u>	<u>20 327 652</u>

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 915088007



OTTESTAD EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		1 801 377	420 413
Sum opptjent egenkapital		1 801 377	420 413
Sum egenkapital	7	1 901 377	520 413
GJELD			
Utsatt skatt	3	113 062	0
Sum avsetninger for forpliktelser		113 062	0
Gjeld til aksjonærer	9	8 320 175	9 869 556
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 537 890	9 559 778
Øvrig langsiktig gjeld		193 224	193 224
Sum annen langsiktig gjeld		10 051 289	19 622 558
Leverandørgjeld		8 058	17 213
Skyldige offentlige avgifter		78 816	59 139
Annen kortsiktig gjeld		180 003	108 329
Sum kortsiktig gjeld		266 878	184 681
Sum gjeld		10 431 229	19 807 240
Sum egenkapital og gjeld		12 332 606	20 327 652

TØNSBERG, 08.06.2023
Styret for OTTESTAD EIENDOM AS

Anne Ottestad Syvertsen
styreleder

Mette Fagernes
Styremedlem

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 915088007



Ottestad Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller anne godtgjørelse til styret.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 494 026	515 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 096 914	246 867
Fremført underskudd	-434 691	-1 196 562
Skattegrunnlag	-37 579	-434 691

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	113 062	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	113 062	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	7,57 %	0,00 %



Ottestad Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-545 416	-537 381	-8 035
Gevinst og tapskonto	0	1 088 879	-1 088 879
Sum midlertidige forskjeller	-545 416	551 498	-1 096 914
Underskudd til framføring	-434 691	-37 579	-397 112
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-980 107	513 919	-1 494 026
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-980 107	0	-980 107
Utsatt skatt 22% / 22%	0	113 062	113 062
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Fast teknisk installasjon	Bygning- og forr. Eiendom	Tomter, boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	30 769	1 786 266	5 959 127	14 766 047	22 542 209
Tilgang i året	0	32 000	0	0	32 000
Avgang kostpris	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	26 869	1 272 266	1 628 727	8 228 247	11 156 109
Bokført verdi 31.12.	3 900	546 000	4 330 400	6 537 800	11 418 100
Skattemessig verdi 31.12.	0	917 296	4 292 545	6 745 640	11 955 481
Midlertidige forskjeller	3 900	-371 296	37 855	-207 840	-537 381
Avskrivningssats %	20 %	10 %	2 %	1 %	
Årets ordinære avskrivninger	6 200	171 300	119 100	66 063	362 663
- Årets salgsgjevinst	0	0	0	1 529 669	1 529 669
+ Årets tap	0	0	0	0	0
Netto resultatført	6 200	171 300	119 100	-1 463 606	-1 167 006
+/- Gevinst og tapskonto				1 361 099	1 361 099
Årets saldoavskrivninger	12 603	101 922	87 603	0	202 128
Endring midlertidige forskjeller	6 403	-69 378	-31 497	102 507	8 035

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er bokført til virkelig verdi.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Anne Ottestad Syvertsen	17	17 % daglig leder / styrets leder
Mette Fagemes	50	50 % styremedlem
Adrian & Co AS	33	33 %
Aksjekapital:	100 stk à 1 000	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet		



Ottestad Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	100 000	0	420 413	520 413
Årets resultat			1 380 964	1 380 964
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.22	100 000	0	1 801 377	1 901 377

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 537 890	9 559 778
Sum	1 537 890	9 559 778

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2022	2021
Fast eiendom, Halv.Wilh.Alle 50/52	4 876 400	5 134 800
Fast eiendom, Storgaten 8	6 537 800	14 455 700
Sum	11 414 200	19 590 500

Note 9 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonær	2022	2021
Gjeld til Anne Ottestad	510 935	502 453
Gjeld til Adrian & Co AS	7 667 103	9 367 103
Sum	8 178 038	9 869 556



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i OTTESTAD EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert OTTESTAD EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.380.964. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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.





revisjon & rådgivning

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 OTTESTAD EIENDOM AS.

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

Sandefjord, 16. juni 2023
HLO revisjon & rådgivning AS


Yngvar Hekn
statsautorisert revisor

