



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 018 174
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TOGOS 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	46 289	65 546
Sum kostnader		46 289	65 546
Driftsresultat		-46 289	-65 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 000 000	24 000 000
Annen renteinntekt		1 826 925	2 137 540
Sum finansinntekter		3 826 925	26 137 540
Annen finanskostnad		975 032	1 907 749
Sum finanskostnader		975 032	1 907 749
Netto finans		2 851 893	24 229 791
Ordinært resultat før skattekostnad		2 805 604	24 164 244
Skattekostnad på ordinært resultat	5	177 233	36 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 628 371	24 128 111
Årsresultat		2 628 371	24 128 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 628 371	24 128 111
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		48 000 000	
Overføringer annen egenkapital		-45 371 628	24 128 111
Sum overføringer og disponeringer		2 628 372	24 128 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 015 506 050	1 014 877 678
Andre langsiktige fordringer	7	214 762 669	223 863 579
Sum finansielle anleggsmidler		1 230 268 719	1 238 741 257
Sum anleggsmidler		1 230 268 719	1 238 741 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 000 000	24 000 000
Sum fordringer		2 000 000	24 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		2 000 000	24 000 000
SUM EIENDELER		1 232 268 719	1 262 741 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	32 970 000	32 970 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	987 481 620	1 032 853 248
Sum opptjent egenkapital		987 481 620	1 032 853 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Minoritetsinteresser	8		
Sum egenkapital		1 020 451 620	1 065 823 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10		
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	7	162 986 918	196 752 001
Sum annen langsiktig gjeld		162 986 918	196 752 001
Sum langsiktig gjeld		162 986 918	196 752 001
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	830 181	166 008
Annen kortsiktig gjeld	7	48 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		48 830 181	166 008
Sum gjeld		211 817 099	196 918 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 232 268 719	1 262 741 257



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	141 342 128	131 157 563
Annen driftsinntekt		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	17 840 187	31 493 804
Sum kostnader		73 739 556	83 217 732
Driftsresultat		71 958 090	54 931 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv.. i tilknyttede 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		16 632 343	21 866 945
Annen finanskostnad		132 457	10 418
Sum finanskostnader		16 764 800	21 877 363
Netto finans		1 931 188	-10 811 840
Ordinært resultat før skattekostnad		73 889 278	44 119 716
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 118 000	13 251 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 771 279	30 868 188
Årsresultat		56 771 279	30 868 188
Minoritetsinteresser		533 739	393 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 237 540	30 474 935



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			
Overføringer annen egenkapital		56 237 540	30 474 935
Sum overføringer og disponeringer		56 237 540	30 474 935



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	1 849 972 878
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 148 251	2 674 803
Sum varige driftsmidler		1 817 511 759	1 852 647 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	494 820 773	411 692 259
Langs. inv. i aksjer og andeler	4,6	742 173	72 001
Andre langsiktige fordringer	7	121 647 130	158 264 902
Sum finansielle anleggsmidler		617 210 076	570 029 162
Sum anleggsmidler		2 434 721 834	2 422 676 843
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 500 000	3 400 000
Sum varer		3 500 000	3 400 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 044 495	8 864 484
Andre kortsiktige fordringer		1 404 399	3 714 457
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		2 448 894	12 578 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 991 081	22 481 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 081	22 481 401
Sum omløpsmidler		9 939 975	38 460 342
SUM EIENDELER		2 444 661 810	2 461 137 185



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	32 970 000	32 970 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 473 437 097	1 465 199 556
Sum opptjent egenkapital		1 473 437 097	1 465 199 556
Minoritetsinteresser	8	2 105 373	1 731 638
Sum egenkapital		1 508 512 470	1 499 901 194
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	7	162 986 918	196 752 001
Sum annen langsiktig gjeld		787 986 918	895 752 001
Sum langsiktig gjeld		825 468 190	930 400 582
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	7	39 087 706	
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		
Annen kortsiktig gjeld	7	48 728 408	10 374 840
Sum kortsiktig gjeld		110 681 148	30 835 410



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		936 149 338	961 235 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 444 661 808	2 461 137 186



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 Togos AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Togos AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 628 372 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 56 771 279. 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 Togos 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



Togos 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					
2 805 605	24 164 245	Resultat før skattekostnad		73 889 277	44 119 715
0	0	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
0	0	Endring i kundeford. og leverandørgjeld, varelager	11	9 353 353	-12 549 932
0	0	Resultat tilknyttet selskap		-15 498 435	-3 309 075
-2 000 000	-24 000 000	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	0
-141 432	7 696	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 780 026	6 905 123
664 173	171 941	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		89 144 344	48 021 369
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
0	0	Utbetalt ved kjøp av aksjer		-68 372 251	-207 057 715
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak		72 001	12 815 600
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-8 661 348
0	0	Innbetalinger fra andre investeringer		31 342 966	22 200 000
9 100 910	-223 863 579	Endring langsiktige fordringer		0	0
9 100 910	-223 863 579	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-38 957 284	-181 898 463
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
0	196 752 001	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	20 673 174
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
-33 765 083	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-107 765 083	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Netto endring i gjeld til kredittinstitusjoner		39 087 700	0
0	0	Innbetaling av egenkapital		0	0
0	0	Utbetalinger av utbytte		0	0
24 000 000	24 000 000	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital		0	0
-9 765 083	220 752 001	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-68 677 383	20 673 174
0	-2 939 637	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-18 490 323	-113 203 920
0	2 939 637	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		22 481 401	135 685 321
0	0	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		3 991 078	22 481 401



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2021**

Organisasjonsnr. 923018174



Togos AS

Årsberetning 2021

- 1. Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives**

Selskapets vedtektsfestede formål er næringsvirksomhet, herunder eie og drift av fast eiendom, deltakelse i andre selskaper og annen økonomisk virksomhet. Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Virksomheten drives fra Arendal kommune.
- 2. Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift**

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.
- 3. Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**

Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. 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.
- 4. Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**

Selskapet har ingen ansatte. Det er i året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrehonorar. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing utover det som er normalt for denne type virksomhet. Selskapet har fokus på miljøbesparelser gjennom blant annet bytte fra tradisjonell belysning til LED belysning, samt vurdere installasjon av solcellepanel på endel bygg.
- 6. Redegjørelse for årsregnskapet**

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

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	<u>kr. 2 628 372</u>
Sum disponert	<u>kr. 2 628 372</u>

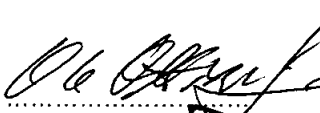


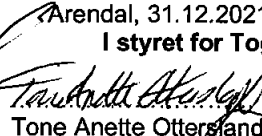
Togos AS

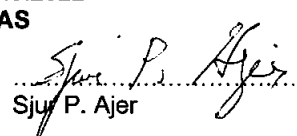
Årsberetning 2021

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022

I styret for Togos AS


Ole Ottersland


Tone Anette Ottersland
Styrets leder


Sjur P. Ajer


Guri Ottersland



Togos AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
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		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
46 289	65 547	2	17 840 187	31 493 804
46 289	65 547		73 739 556	83 217 732
(46 289)	(65 547)		71 958 091	54 931 556
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
2 000 000	24 000 000		0	0
0	0	4	15 498 435	3 309 075
0	0		3 181 326	7 748 521
1 826 925	2 137 540		16 227	7 927
3 826 925	26 137 540		18 695 988	11 065 523
Finanskostnader				
975 032	1 907 749		16 632 343	21 866 945
0	0		132 457	10 418
975 032	1 907 749		16 764 800	21 877 363
2 851 893	24 229 791		1 931 187	(10 811 840)
2 805 605	24 164 245		73 889 278	44 119 716
177 233	36 134	5	17 118 000	13 251 528
2 628 372	24 128 111		56 771 279	30 868 188
2 628 372	24 128 111		56 771 279	30 868 188
OVERF. OG DISPONERINGER				
0	0		56 237 540	30 474 935
48 000 000	0		533 739	393 253
0	0			
(45 371 628)	24 128 111			
0	0			
0	0			
2 628 372	24 128 111		56 771 279	30 868 188



Togos AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
32 970 000	32 970 000		32 970 000	32 970 000
32 970 000	32 970 000	8	32 970 000	32 970 000
Opptjent egenkapital				
987 481 620	1 032 853 248		1 473 437 097	1 465 199 556
987 481 620	1 032 853 248	8	1 473 437 097	1 465 199 556
0	0		2 105 373	1 731 638
1 020 451 620	1 065 823 248	8	1 508 512 470	1 499 901 194
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	0		37 481 272	34 648 581
0	0	5	37 481 272	34 648 581
Annen langsiktig gjeld				
0	0		625 000 000	699 000 000
162 986 918	196 752 001	9,10	162 986 918	196 752 001
162 986 918	196 752 001	7	787 986 918	895 752 001
162 986 918	196 752 001		825 468 190	930 400 582
KORTSIKTIG GJELD				
0	0		39 087 700	0
0	0		3 690 036	2 056 672
0	0		14 285 309	13 951 281
0	0		4 729 689	4 332 618
0	0		160 000	120 000
830 181	166 008		0	0
48 000 000	0		48 728 408	10 374 840
48 830 181	166 008	7	110 681 148	30 835 410
211 817 099	196 918 009	7	936 149 338	961 235 992
1 232 268 719	1 262 741 257		2 444 661 809	2 461 137 185

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022

I styret for Togos AS

Ole Ottersland

Tone Anette Ottersland
Styrets leder

Sjur P. Ajer

Suri Ottersland



Togos AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 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 AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

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

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivningene er beregnet ut fra en økonomisk levetid på driftsmiddelet. Varige driftsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Nedskrivning klassifiseres som ordinær driftskostnad. Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinære driftsinntekt/driftskostnad i regnskapet.



Togos AS

Noter

Varelager og varekostnader fra Barbu Interiørhus AS

Beholdningen av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn – først ut" prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk ved utgangen av året.

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Med tilknyttet selskap menes selskap der konsernet normalt har en eierandel på mellom 20 % og 50 %, hvor investeringen er av langsiktig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskaper innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsernets andel av resultat i tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt i selskapene med fradrag for avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 2. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



Togos AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

				1.1-31.12
Virksomhetsområder	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	Totalt
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 518	145 697 646
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

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	9	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

Balansført 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
Balansført netto pensjonsmidler	6 175 705	6 171 236



Togos 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 45 000 inklusiv mva. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 368 800.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / 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
<u>Avgang</u>					
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		Inntil 50 år		5-10 år	



Togos AS

Noter

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/Avgang/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



Togos AS

Noter

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	2 805 605	24 164 245	73 889 276	44 119 716
Permanente forskjeller	-2 000 000	-24 000 000	3 421 750	15 616 434
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	-12 377 805	3 678 767
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	805 605	164 245	64 933 221	63 414 917
Skatt (22% / 22%)	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Brutto endring utsatt skatt	0	0	2 832 691	-699 755
Årets totale skattekostnad	177 233	36 134	17 118 000	13 251 528
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Betalbar skatt på konsernbidrag	-177 233	-36 134	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	14 285 309	13 951 281
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	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%)	0	0	37 481 272	34 648 580

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 015 506 050
				1 015 506 050



Togos AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
214 762 669	223 863 579	162 986 918	196 752 001
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
2 000 000	24 000 000	48 830 181	166 008

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning der de fleste av datterselskapene, samt morselskapet Togos AS inngår.

Dette innebærer at O.G. Ottersland AS på vegne av datterselskapene og Togos AS har inngått en konsernkontoordning hvor disse selskapene er deltakere.

Banken har til enhver tid rett til å motregne enhver debetsaldo på underkonti mot enhver kreditsaldo på andre underkonti.

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

I regnskapet til OGO AS så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet og Togos AS presenteres konsernkontoen som et mellomværende med OGO AS. 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 Togos AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	157	785 000
B-aksjer	205 000	157	32 185 000
Sum	210 000		32 970 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2021

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Ottersland	5 000	5 000	4,76 %	100,0 %
Guri Ottersland		100 000	47,62 %	
Tone Anette Ottersland		100 000	47,62 %	
	5 000	205 000	100,0 %	100,0 %



Togos AS

Noter

Oversikt over kapitalendring i 2021:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Pr 1.1	32 970 000	0	1 032 853 248	1 065 823 248
Årets resultat			2 628 372	2 628 372
Tilleggsutbytte			-48 000 000	-48 000 000
Kapital 31.12.2021	32 970 000	0	987 481 620	1 020 451 620

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	32 970 000	1 465 199 555	1 731 638	1 499 901 194
Årets resultat		56 237 540	533 736	56 771 276
Tilleggsutbytte		-48 000 000		-48 000 000
Utbytteavsetning			-160 000	-160 000
Kapital 31.12.2021	32 970 000	1 473 437 095	2 105 374	1 508 512 470

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	0	0	305 000 000	379 000 000

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	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
Øvrig langsiktig gjeld til familien			162 986 918	196 752 001
Sum	0	0	895 752 001	895 752 001
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	0	0	0	0
Sum	0	0	1 513 424 273	1 468 523 388
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

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



Togos AS

Noter

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

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



Togos AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømsoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 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 AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

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

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivningene er beregnet ut fra en økonomisk levetid på driftsmiddelet. Varige driftsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Nedskrivning klassifiseres som ordinær driftskostnad. Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinære driftsinntekt/driftskostnad i regnskapet.



Togos AS

Noter

Varelager og varekostnader fra Barbu Interiørhus AS

Beholdningen av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn – først ut" prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk ved utgangen av året.

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

Med tilknyttet selskap menes selskap der konsernet normalt har en eierandel på mellom 20 % og 50 %, hvor investeringen er av langsiktig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskaper innarbeides etter kostmetoden i morselskapets regnskap og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsernets andel av resultat i tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt i selskapene med fradrag for avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjoner

Selskapet har pensjonsordning som gir ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger angitt i note 2. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.



Togos AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 518	145 697 646
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

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	9	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



Togos AS

Noter

Balanseført netto pensjonsmidler	6 175 705	6 171 236
----------------------------------	-----------	-----------

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 45 000 inklusiv mva. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 368 800.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / 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		Inntil 50 år		5-10 år	

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2021	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



Togos AS

Noter

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



Togos AS

Noter

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2020	01.01 - 31.12	2020
	2021		2021	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	2 805 605	24 164 245	73 889 276	44 119 716
Permanente forskjeller	-2 000 000	-24 000 000	3 421 750	15 616 434
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	0	-12 377 805	3 678 767
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	805 605	164 245	64 933 221	63 414 917
Skatt (22% / 22%)	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Brutto endring utsatt skatt	0	0	2 832 691	-699 755
Årets totale skattekostnad	177 233	36 134	17 118 000	13 251 528
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	177 233	36 134	14 285 309	13 951 281
Betalbar skatt på konsernbidrag	-177 233	-36 134	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	14 285 309	13 951 281
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	0	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%)	0	0	37 481 272	34 648 580

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 015 506 050
				1 015 506 050



Togos AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
214 762 669	223 863 579	162 986 918	196 752 001
Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
2 000 000	24 000 000	48 830 181	166 008

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning der de fleste av datterselskapene, samt morselskapet Togos AS inngår. Dette innebærer at O.G. Ottersland AS på vegne av datterselskapene og Togos AS har inngått en konsernkontoordning hvor disse selskapene er deltakere. Banken har til enhver tid rett til å motregne enhver debetsaldo på underkonti mot enhver kreditsaldo på andre underkonti. Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer. I regnskapet til OGO AS så presenteres netto innskudd ifølge konsernkontoordning som et bankinnskudd, med motposten gjeld til konsernselskaper. I datterselskapet og Togos AS presenteres konsernkontoen som et mellomværende med OGO AS.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Togos AS pr. 31.12.2021 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	5 000	157	785 000
B-aksjer	205 000	157	32 185 000
Sum	210 000		32 970 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Togos AS pr. 31.12.2021

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Ottersland	5 000	5 000	4,76 %	100,0 %
Guri Ottersland		100 000	47,62 %	
Tone Anette Ottersland		100 000	47,62 %	
	5 000	205 000	100,0 %	100,0 %

Oversikt over kapitalendring i 2021:

Morselskap

Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
--------------	----------	----------	-----



Togos AS

Noter

Pr 1.1	32 970 000	0	1 032 853 248	1 065 823 248
Årets resultat			2 628 372	2 628 372
Tilleggsutbytte			-48 000 000	-48 000 000
Kapital 31.12.2021	32 970 000	0	987 481 620	1 020 451 620

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern fond	Minoritets interesser	Sum
Pr 1.1	32 970 000	1 465 199 555	1 731 638	1 499 901 194
Årets resultat		56 237 540	533 736	56 771 276
Tilleggsutbytte		-48 000 000		-48 000 000
Utbytteavsetning			-160 000	-160 000
Kapital 31.12.2021	32 970 000	1 473 437 095	2 105 374	1 508 512 470

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	0	0	305 000 000	379 000 000



Togos AS

Noter

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	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
Øvrig langsiktig gjeld til familien			162 986 918	196 752 001
Sum	0	0	895 752 001	895 752 001
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	0	0	0	0
Sum	0	0	1 513 424 273	1 468 523 388
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

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

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

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



Togos AS

Noter



Togos AS

Årsberetning 2021

- 1. Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives**

Selskapets vedtektsfestede formål er næringsvirksomhet, herunder eie og drift av fast eiendom, deltakelse i andre selskaper og annen økonomisk virksomhet.
Selskapet er morselskap i et konsern med datterselskapene: O. G. Ottersland AS, O. G. Ottersland Eiendom AS, O. G. Ottersland Drift AS, Peder Bogensgt. Eiendom AS og Barbu Interiørhus AS. Virksomheten drives fra Arendal kommune.
- 2. Redegjørelse for forutsetningen om fortsatt drift**

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.
- 3. Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**

Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. 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.
- 4. Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**

Selskapet har ingen ansatte. Det er i året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrehonorar. I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing utover det som er normalt for denne type virksomhet. Selskapet har fokus på miljøbesparelser gjennom blant annet bytte fra tradisjonell belysning til LED belysning, samt vurdere installasjon av solcellepanel på endel bygg.
- 6. Redegjørelse for årsregnskapet**

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

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Overføring til annen egenkapital	kr. 2 628 372
Sum disponert	<u>kr. 2 628 372</u>



Togos AS

Årsberetning 2021

Arendal, 31.12.2021 / 23.5.2022

I styret for Togos AS

.....
Ole Ottersland

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Sjur P. Ajer

.....
Guri Ottersland



**Konsernregnskap
for
Togos AS
pr 31. desember 2021**

Organisasjonsnr. 923018174