



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 920	123 411
Leieinntekter		179 244 407	125 824 262
Sum inntekter		179 425 327	125 947 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 709 544	6 507 584
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 324 048	17 847 727
Annen driftskostnad		14 996 092	13 519 885
Sum kostnader		40 029 683	37 875 196
Driftsresultat		139 395 644	88 072 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359 516	230 208
Sum finansinntekter		359 516	230 208
Annen rentekostnad		257 795	183 936
Annen finanskostnad		10 118	9 985
Sum finanskostnader		267 913	193 921
Netto finans		91 603	36 287
Ordinært resultat før skattekostnad		139 487 247	88 108 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 017 491	19 493 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 469 756	68 615 263
Årsresultat		108 469 756	68 615 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 469 756	68 615 263
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		108 250 124	58 958 916
Overføringer annen egenkapital	4	219 632	9 656 347
Sum overføringer og disponeringer		108 469 756	68 615 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	620 586 876	654 286 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm., biler	2	3 826 960	4 076 251
Sum varige driftsmidler		624 413 836	658 362 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1,5	7 197 517	6 747 130
Sum finansielle anleggsmidler		7 197 517	6 747 130
Sum anleggsmidler		631 611 352	665 109 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 575	6 824
Andre kortsiktige fordringer	5	45 687 205	942 041
Konsernfordringer	6	48 105 543	539 804
Sum fordringer		93 803 323	1 488 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 950	399 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 950	399 180
Sum omløpsmidler		94 224 273	1 887 849
SUM EIENDELER		725 835 626	666 997 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	66 230 420	66 230 420
Overkurs	4	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	4	179 173 717	179 173 717
Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	205 815 972	205 596 340
Sum opptjent egenkapital		205 815 972	205 596 340
Sum egenkapital		523 561 682	523 342 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 159 964	36 674 559
Sum avsetninger for forpliktelser		37 159 964	36 674 559
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		37 159 964	36 674 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 374 728	2 778 137
Skyldig offentlige avgifter		4 496 235	4 075 515
Kortsiktig konserngjeld	6,7	155 570 762	99 741 826
Annen kortsiktig gjeld		672 254	385 414
Sum kortsiktig gjeld		165 113 980	106 980 892
Sum gjeld		202 273 944	143 655 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 835 626	666 997 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426262

Enheten

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

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: Svein Bartholdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 920	123 411
Leieinntekter		179 244 407	125 824 262
Sum inntekter		179 425 327	125 947 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 709 544	6 507 584
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 324 048	17 847 727
Annen driftskostnad		14 996 092	13 519 885
Sum kostnader		40 029 683	37 875 196
Driftsresultat		139 395 644	88 072 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359 516	230 208
Sum finansinntekter		359 516	230 208
Annen rentekostnad		257 795	183 936
Annen finanskostnad		10 118	9 985
Sum finanskostnader		267 913	193 921
Netto finans		91 603	36 287
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 017 491	19 493 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 469 756	68 615 263
Årsresultat		108 469 756	68 615 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 469 756	68 615 263
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		108 250 124	58 958 916
Overføringer annen egenkapital	4	219 632	9 656 347
Sum overføringer og disponeringer		108 469 756	68 615 263



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	620 586 876	654 286 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm., biler	2	3 826 960	4 076 251
Sum varige driftsmidler		624 413 836	658 362 522

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	1,5	7 197 517	6 747 130
Sum finansielle anleggsmidler		7 197 517	6 747 130

Sum anleggsmidler		631 611 352	665 109 652
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	10 575	6 824
Andre kortsiktige fordringer	5	45 687 205	942 041
Konsernfordringer	6	48 105 543	539 804
Sum fordringer		93 803 323	1 488 669

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		420 950	399 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 950	399 180

Sum omløpsmidler		94 224 273	1 887 849
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		725 835 626	666 997 501
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	66 230 420	66 230 420
Overkurs	4	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	4	179 173 717	179 173 717



Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	205 815 972	205 596 340
Sum opptjent egenkapital		205 815 972	205 596 340
Sum egenkapital		523 561 682	523 342 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 159 964	36 674 559
Sum avsetninger for forpliktelser		37 159 964	36 674 559
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		37 159 964	36 674 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 374 728	2 778 137
Skyldig offentlige avgifter		4 496 235	4 075 515
Kortsiktig konserngjeld	6,7	155 570 762	99 741 826
Annen kortsiktig gjeld		672 254	385 414
Sum kortsiktig gjeld		165 113 980	106 980 892
Sum gjeld		202 273 944	143 655 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 835 626	666 997 501



Organisasjonsnr: 929 133 617
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022
for
O.G. Ottersland Eiendom As

Foretaksnr. 929133617



O.G. Ottersland Eiendom As

Årsberetning 2022

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

Selskapets virksomhet er utleie av forretningseiendommer. Eiendommene ligger i følgende fylker, Agder, Vestfold og Telemark. 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. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
- 3. Markedsrisiko**

Eiendommene i porteføljen er i sin helhet 100% utleid. Utsiktene fremover vedrørende utleiegraden anses som positiv og alle våre leietakere betaler på forfall.
- 4. Personalia og arbeidsmiljø med mer (internt)**

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

Pr. 31.12 var fordelingen blant de ansatte 43 % kvinner og 57 % menn. I styresammenheng er det 33 % kvinner og 67 % menn. Bedriften praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- 6. 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.
- 7. Åpenhetsloven**

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

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

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr 108 250 124
Til annen egenkapital	kr 219 632
Sum disponeringer	<u>kr 108 469 756</u>



O.G. Ottersland Eiendom As

Årsberetning 2022

Arendal, 31.12.2022 / 28.04.2023

I styret for O. G. Ottersland Eiendom AS

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Ole Ottersland

.....
Svein-Åge Bartholdsen



O.G. Ottersland Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		180 920	123 411
Leieinntekter		179 244 407	125 824 262
Sum driftsinntekter		179 425 327	125 947 673
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	6 709 544	6 507 584
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 324 048	17 847 727
Annen driftskostnad		14 996 092	13 519 885
Sum driftskostnader		40 029 683	37 875 196
DRIFTSRESULTAT		139 395 644	88 072 477
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		359 516	230 208
Sum finansinntekter		359 516	230 208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		257 795	183 936
Annen finanskostnad		10 118	9 985
Sum finanskostnader		267 913	193 921
NETTO FINANSPOSTER		91 603	36 287
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		139 487 247	88 108 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	31 017 491	19 493 502
ORDINÆRT RESULTAT		108 469 756	68 615 263
ÅRSRESULTAT		108 469 756	68 615 263
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		108 250 124	58 958 916
Overføringer annen egenkapital	4	219 632	9 656 347
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		108 469 756	68 615 263



O.G. Ottersland Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	620 586 876	654 286 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm., biler	2	3 826 960	4 076 251
Sum varige driftsmidler		624 413 836	658 362 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1,5	7 197 517	6 747 130
Sum finansielle anleggsmidler		7 197 517	6 747 130
SUM ANLEGGSMIDLER		631 611 352	665 109 652
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 575	6 824
Fordringer på konsernselskap	6	48 105 543	539 804
Andre kortsiktige fordringer	5	45 687 205	942 041
Sum fordringer		93 803 323	1 488 669
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 951	399 181
SUM OMLØPSMIDLER		94 224 273	1 887 849
SUM EIENDELER		725 835 626	666 997 501
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	66 230 420	66 230 420
Overkurs	4	72 341 573	72 341 573
Annen innskutt egenkapital	4	179 173 717	179 173 717
Sum innskutt egenkapital		317 745 710	317 745 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	205 815 972	205 596 340
Sum opptjent egenkapital		205 815 972	205 596 340
SUM EGENKAPITAL		523 561 682	523 342 050
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	37 159 964	36 674 559
Sum avsetning for forpliktelser		37 159 964	36 674 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 159 964	36 674 559
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 374 728	2 778 137
Skyldig offentlige avgifter		4 496 235	4 075 515
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	155 570 762	99 741 826
Annen kortsiktig gjeld		672 254	385 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 113 980	106 980 892
SUM GJELD		202 273 944	143 655 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 835 626	666 997 501



O.G. Ottersland Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Arendal, 31.12.2022 / 28.04.2023
I styret for O. G. Ottersland Eiendom AS

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Ole Ottersland

.....
Svein-Åge Bartholdsen



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Finansregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Utsatt skatt og annen langsiktig gjeld er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Kundefordringer/andre fordringer

Kundefordringer og langsiktige fordringer er vurdert til pålydende. Andre kortsiktige fordringer er også vurdert til pålydende.

Langsiktige plasseringer/aksjer i andre selskap

Langsiktige plasseringer er vurdert til historisk kostpris.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag for ordinære 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.

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 1. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier.



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	4 861 826	4 765 444
Arbeidsgiveravgift	787 121	764 260
Pensjonskostnader	902 798	832 224
Andre lønnsrelaterte ytelser	157 799	145 656
Totalt	6 709 544	6 507 584

Antall utførte årsverk 6 6

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	432 740	30 000
Annen godtgjørelse	178 644	

Til revisor er det utbetalt kr 125 000 i revisjonshonorar. Alle tall er eksklusiv mva.
Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsforpliktelse:

Periodens pensjonskostnader:	I år	I fjor
Årets pensjonsopptjening	584 759	531 453
Rentekostnad på pensjonsforpliktelse	173 981	158 356
Avkastning på pensjonsmidlene	-371 991	-287 440
Administrasjonskostnader	175 983	139 987
Resultatført aktuarielt tap	340 066	289 869
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Resultatført pensjonskostnad	<u>902 798</u>	<u>832 224</u>

Balansført forpliktelse:

Pensjonsforpliktelse	-12 223 058	-11 781 016
Pensjonsmidler	13 659 949	12 479 528
AGA av netto pensjonsforpliktelse	202 602	98 490
Ikke resultatført aktuarielt tap	5 043 743	5 378 703
Netto pensjonsmidler	<u>6 683 236</u>	<u>6 175 705</u>

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,20 %	1,50 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,90 %	2,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	2,50 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	1,70 %	0,00 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	2,25 %

Noter for O.G. Ottersland Eiendom As

Organisasjonsnr. 929133617



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. og biler.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	998 050 476	8 612 284	1 006 662 760
+ Tilgang	3 000 000	611 600	3 611 600
- Avgang	18 991 548	478 000	19 469 548
Anskaffelseskost pr. 31/12	982 058 928	8 745 884	990 804 812
Akk. av/nedskr. pr 1/1	343 764 204	4 536 034	348 300 238
+ Ordinære avskrivninger	17 707 848	616 200	18 324 048
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	233 310	233 310
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	361 472 052	4 918 924	366 390 976
Balanseført verdi pr 31/12	620 586 876	3 826 960	624 413 835
Prosentats for ord.avskr	2-10	10-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	139 487 247
+ Permanente og andre forskjeller	1 003 284
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 708 320
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	138 782 210
- Ytet konsernbidrag	138 782 210
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	30 532 086
= Sum betalbar skatt	30 532 086
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	485 405
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	31 017 491
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	30 532 086
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-30 532 086
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for O.G. Ottersland Eiendom As

Organisasjonsnr. 929133617



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	182 326 560	180 796 815
+ Gevinst- og tapskonto	1 315 820	1 644 775
+ Pensjonspremie/- forpliktelse	6 683 237	6 175 706
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-21 416 689	-21 914 752
= Grunnlag utsatt skatt	168 908 927	166 702 544
Utsatt skatt	37 159 964	36 674 559

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 3 311 521 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 66 230 420.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
O. G. Ottersland AS	923 018 247	3 311 521	100,00 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	66 230 420	72 341 573	179 173 717	205 596 340	523 342 050
+Fra årets resultat				108 469 756	108 469 756
+/-Avgitt netto konsemdrag				-108 250 124	-108 250 124
Pr 31.12.	66 230 420	72 341 573	179 173 717	205 815 972	523 561 682



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Note 5 - Kundefordringer

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

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	48 105 543	539 804
Sum fordringer	48 105 543	539 804
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	138 782 210	75 588 354
Annen kortsiktig gjeld	16 788 552	24 153 472
Sum gjeld	155 570 762	99 741 826

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

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

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

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

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



O.G. Ottersland Eiendom As

Noter 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld - pantestillelser og garantiansvar

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Trekkrettigheter	0	0
Sum pantesikret gjeld	0	0

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Eiendommer	348 683 182	360 814 075
Tomter	34 734 711	34 734 711
Sum bokført verdi sikkerhet	383 417 893	395 548 786

Det er stilt sikkerhet med eiendommer for kassakreditten i konsernet. Limiten på kassakreditten er på kr 150 000 000. Trekk på kassakreditten pr 31.12.2022 var på kr 54 004 657.

Note 8 - Finansiell markedsrisiko

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



O. G. OTTERSLAND EIENDOM AS

Årsregnskap 2022

Kontantstrømoppstilling

	01.01 - 31.12		
	Note	2 022	2 021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		139 487 247	88 108 765
Periodens betalte skatt		0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/verdipapirer		-2 095 362	0
Ordinære avskrivninger		18 324 048	17 847 727
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		1 592 840	9 867 983
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordn.		-507 528	-4 473
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-43 980 460	-2 049 879
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		112 820 785	113 770 123
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		18 331 600	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-611 600	-2 000 000
Endring lån til konsernselskaper		-64 102 111	-79 756 212
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-46 382 111	-81 756 212
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
Netto endring i kassekreditt		-18 899 700	-31 991 431
Innbetaling av egenkapital		0	0
Endring øvrig langsiktig gjeld		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-18 899 700	-31 991 431
Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon		0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		47 538 974	22 480
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		399 179	376 699
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		47 938 153	399 179



Til generalforsamlingen i O.G. Ottersland Eiendom AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for O.G. Ottersland Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 108 469 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: SKNQ2-V620Y-1XKV8-GHNWG-06/11-A4X4X



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 28. april 2023
RSM Norge AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nils Eivind Holst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1446158

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-03 09:22:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SK1WQ2-V6Z0Y-1XXV8-GHNWG-Q6iIT-A4X4X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>