



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.04.2022

### 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, 09.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 411	131 221
Leieinntekter		125 824 262	121 686 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 947 673</b>	<b>121 817 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 507 584	6 218 699
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 847 727	16 437 907
Annen driftskostnad		13 519 885	27 051 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 875 196</b>	<b>49 707 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 072 477</b>	<b>72 109 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230 208	1 094 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 208</b>	<b>1 094 098</b>
Annen rentekostnad		183 936	282 130
Annen finanskostnad		9 985	10 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 921</b>	<b>292 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 287</b>	<b>801 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 108 765</b>	<b>72 910 873</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 493 502	16 151 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		58 958 916	59 750 933
Overføringer annen egenkapital	4	9 656 347	-2 991 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	654 286 271	671 715 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 076 251	2 494 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>658 362 522</b>	<b>674 210 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1,5	6 747 130	11 799 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 747 130</b>	<b>11 799 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>665 109 652</b>	<b>686 010 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	6 824	8 313 375
Andre kortsiktige fordringer	5	942 041	3 178 943
Konsernfordringer	6	539 804	626 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 488 669</b>	<b>12 118 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 180	376 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 180</b>	<b>376 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 887 849</b>	<b>12 495 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 745 710</b>	<b>317 745 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	205 596 340	195 939 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 596 340</b>	<b>195 939 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>523 342 050</b>	<b>513 685 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	36 674 559	33 810 495
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 778 137	1 216 704
Skyldig offentlige avgifter		4 075 515	3 734 623
Kortsiktig konserngjeld	6,7	99 741 826	135 987 312
Annen kortsiktig gjeld		385 414	10 070 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 980 892</b>	<b>151 008 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 655 451</b>	<b>184 819 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283615

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 929 133 617  
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 411	131 221
Leieinntekter		125 824 262	121 686 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 947 673</b>	<b>121 817 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 507 584	6 218 699
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 847 727	16 437 907
Annen driftskostnad		13 519 885	27 051 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 875 196</b>	<b>49 707 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 072 477</b>	<b>72 109 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230 208	1 094 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 208</b>	<b>1 094 098</b>
Annen rentekostnad		183 936	282 130
Annen finanskostnad		9 985	10 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 921</b>	<b>292 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 287</b>	<b>801 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 493 502	16 151 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		58 958 916	59 750 933
Overføringer annen egenkapital	4	9 656 347	-2 991 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>



Organisasjonsnr: 929 133 617  
O G OTTERS LAND EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	654 286 271	671 715 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 076 251	2 494 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>658 362 522</b>	<b>674 210 249</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	1,5	6 747 130	11 799 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 747 130</b>	<b>11 799 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>665 109 652</b>	<b>686 010 052</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	6 824	8 313 375
Andre kortsiktige fordringer	5	942 041	3 178 943
Konsernfordringer	6	539 804	626 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 488 669</b>	<b>12 118 318</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		399 180	376 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 180</b>	<b>376 698</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 887 849</b>	<b>12 495 015</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### 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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 745 710</b>	<b>317 745 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	205 596 340	195 939 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 596 340</b>	<b>195 939 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>523 342 050</b>	<b>513 685 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	36 674 559	33 810 495
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 778 137	1 216 704
Skyldig offentlige avgifter		4 075 515	3 734 623
Kortsiktig konserngjeld	6,7	99 741 826	135 987 312
Annen kortsiktig gjeld		385 414	10 070 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 980 892</b>	<b>151 008 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 655 451</b>	<b>184 819 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>



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 2021  
for**

**O.G. Ottersland Eiendom As**

**Foretaksnr. 929133617**



O.G. Ottersland Eiendom As

## Årsberetning 2021

### 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. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Selskapets leieinntekter er blitt redusert med ca 45 millioner kroner i 2021. Utsiktene for 2022 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, da samfunnet er åpnet opp igjen fra februar 2022. Vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.

### 3. Markedsrisiko

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

### 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. Redegjørelse for årsregnskapet

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

### 8. Resultatdisponering

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr 58 958 916
Til annen egenkapital	kr 9 656 347
Sum disponeringer	kr 68 615 263



O.G. Ottersland Eiendom As

## Årsberetning 2021

Arendal, 31.12.2021 / 28.04.2022

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	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		123 411	131 221
Leieinntekter		125 824 262	121 686 046
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>125 947 673</b>	<b>121 817 267</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 507 584	6 218 699
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 847 727	16 437 907
Annen driftskostnad		13 519 885	27 051 339
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 875 196</b>	<b>49 707 945</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>88 072 477</b>	<b>72 109 322</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		230 208	1 094 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 208</b>	<b>1 094 098</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		183 936	282 130
Annen finanskostnad		9 985	10 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 921</b>	<b>292 548</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>36 287</b>	<b>801 551</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>88 108 765</b>	<b>72 910 873</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 493 502	16 151 138
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		58 958 916	59 750 933
Overføringer annen egenkapital	4	9 656 347	(2 991 198)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>68 615 263</b>	<b>56 759 735</b>



## O.G. Ottersland Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	654 286 271	671 715 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 076 251	2 494 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>658 362 522</b>	<b>674 210 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1,5	6 747 130	11 799 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 747 130</b>	<b>11 799 804</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>665 109 652</b>	<b>686 010 052</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	6 824	8 313 375
Fordringer på konsernselskap	6	539 804	626 000
Andre kortsiktige fordringer	5	942 041	3 178 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 488 669</b>	<b>12 118 318</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 181	376 698
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 887 849</b>	<b>12 495 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 745 710</b>	<b>317 745 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	205 596 340	195 939 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 596 340</b>	<b>195 939 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>523 342 050</b>	<b>513 685 703</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	36 674 559	33 810 495
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 778 137	1 216 704
Skyldig offentlige avgifter		4 075 515	3 734 623
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	99 741 826	135 987 312
Annen kortsiktig gjeld		385 414	10 070 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 980 892</b>	<b>151 008 870</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>143 655 451</b>	<b>184 819 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>666 997 501</b>	<b>698 505 068</b>



O.G. Ottersland Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Arendal, 31.12.2021 / 28.04.2022  
I styret for O. G. Ottersland Eiendom AS

.....  
Tone Anette Ottersland  
Styrets leder

.....  
Ole Ottersland

.....  
Svein-Åge Bartholdsen



O.G. Ottersland Eiendom As

## Noter 2021

### **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 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	4 765 444	4 682 914
Arbeidsgiveravgift	764 260	725 447
Pensjonskostnader	832 224	708 807
Andre lønnsrelaterte ytelser	145 656	101 531
<b>Totalt</b>	<b>6 507 584</b>	<b>6 218 699</b>

Antall utførte årsverk 6 6

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	399 225	30 000
Annen godtgjørelse	143 840	

Til revisor er det utbetalt kr 124 800 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	531 453	547 988
Rentekostnad på pensjonsforpliktelse	158 356	188 873
Avkastning på pensjonsmidlene	-287 440	-479 870
Administrasjonskostnader	139 987	136 944
Resultatført aktuarielt tap	289 869	314 873
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Resultatført pensjonskostnad	<u>832 224</u>	<u>708 808</u>

### Balanseført forpliktelse:

Pensjonsforpliktelse	-11 781 016	-10 738 344
Pensjonsmidler	12 479 528	11 861 326
AGA av netto pensjonsforpliktelse	98 490	158 340
Ikke resultatført aktuarielt tap	5 378 703	4 889 914
Netto pensjonsmidler	<u>6 175 705</u>	<u>6 171 236</u>

### Økonomiske forutsetninger:

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 %

Noter for O.G. Ottersland Eiendom As

Organisasjonsnr. 929133617



O.G. Ottersland Eiendom As

## Noter 2021

## Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	998 050 476	6 612 284	1 004 662 760
+ Tilgang	0	2 000 000	2 000 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	998 050 476	8 612 284	1 006 662 760
Akk. av/nedskr. pr 1/1	326 335 030	4 117 481	330 452 511
+ Ordinære avskrivninger	17 429 175	418 552	17 847 727
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	343 764 204	4 536 034	348 300 238
Balanseført verdi pr 31/12	654 286 271	4 076 250	658 362 521
Prosentats for ord.avskr	2-10	10-20	

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	88 108 765
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-12 520 411
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>75 588 354</b>
- Ytet konsernbidrag	75 588 354
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	16 629 438
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>16 629 438</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	2 864 064
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>19 493 502</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	16 629 438
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-16 629 438
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for O.G. Ottersland Eiendom As

Organisasjonsnr. 929133617



O.G. Ottersland Eiendom As

## Noter 2021

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	180 796 815	177 369 679
+ Gevinst- og tapskonto	1 644 775	2 055 970
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	9 500 000
+ Pensjonspremie/- forpliktelse	6 175 706	6 171 236
+ Forskj. som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-21 914 752	-22 412 814
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>166 702 544</b>	<b>153 684 071</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>36 674 559</b>	<b>33 810 495</b>

### 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	195 939 993	513 685 703
+Fra årets resultat				68 615 263	68 615 263
+/-Avgitt netto konsemsbidrag				-58 958 916	-58 958 916
<b>Pr 31.12.</b>	<b>66 230 420</b>	<b>72 341 573</b>	<b>179 173 717</b>	<b>205 596 340</b>	<b>523 342 050</b>



O.G. Ottersland Eiendom As

## Noter 2021

### 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:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	539 804	626 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>539 804</b>	<b>626 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	75 588 354	76 603 760
Annen kortsiktig gjeld	24 153 472	59 383 552
<b>Sum gjeld</b>	<b>99 741 826</b>	<b>135 987 312</b>

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 2021

### 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	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Eiendommer	360 814 075	191 728 696
Tomter	34 734 711	7 425 260
Sum bokført verdi sikkerhet	<u>395 548 786</u>	<u>199 153 956</u>

Det er stilt sikkerhet med eiendommer for kassakreditten i konsernet. Limiten på kassakreditten er på kr 150 000 000. Trekk på kassakreditten pr 31.12.2021 var på kr 39 087 000.

### Note 8 - Finansiell markedsrisiko

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

### Note 9 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Selskapets leieinntekter er blitt redusert med ca 45 millioner kroner i 2021. Utsiktene for 2022 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, da samfunnet er åpnet opp igjen fra februar 2022. Vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.



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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i O G Ottersland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert O G Ottersland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 615 263. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, 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 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.

### 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 Dokumentnøkkel: ISMVU-TTSL3-G:ID83-P4/E0-55BE0-Q0F5H



Revisors beretning 2021 for O G Ottersland Eiendom AS

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. Betyggende 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/revisionsberetninger>

Arendal, 28. april 2022  
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISM\U-TTSL3-GjD83-P4\EO-55BE0-Q0F5H



# 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."

## Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 14:05:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISMVU-TTSL3-GjD83-P4jE0-5SBEO-Q0FSH

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/validate>



**O. G. OTTERSLAND EIENDOM AS**

Årsregnskap 2021

**Kontantstrømoppstilling**

01.01 - 31.12

	Note	2 021	2 020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		88 108 765	72 910 873
Periodens betalte skatt		0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/verdipapirer		0	-157 488
Ordinære avskrivninger		17 847 727	16 437 907
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		9 867 983	-12 883 823
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordn.		-4 473	9 625
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 049 879	5 210 813
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>113 770 123</b>	<b>81 527 907</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	1 140 200
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 000 000	-2 335 200
Endring lån til konsernselskaper		-79 756 212	-141 669 522
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-81 756 212</b>	<b>-142 864 522</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-66 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
Netto endring i kassekreditt		-31 991 431	50 891 131
Innbetaling av egenkapital		0	0
Endring øvrig langsiktig gjeld		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-31 991 431</b>	<b>-15 108 869</b>
Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon		0	9 519 788
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>22 480</b>	<b>-66 925 696</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		376 699	67 302 395
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>		<b>399 179</b>	<b>376 699</b>