



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 018 247
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	O. G. OTTERS LAND AS
Forretningsadresse:	Nedre Tyholmsvei 13 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	23.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	206 219	161 717
Sum kostnader		206 219	161 717
Driftsresultat		-206 219	-161 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i datterselskap	4	140 173 858	83 604 889
Annen renteinntekt		3 667 741	3 181 326
Annen finansinntekt		240 000	180 000
Sum finansinntekter		144 081 599	86 966 215
Annen rentekostnad		25 770 098	17 652 719
Annen finanskostnad			122 473
Sum finanskostnader		25 770 098	17 775 192
Netto finans		118 311 501	69 191 023
Ordinært resultat før skattekostnad		118 105 283	69 029 306
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 934 763	13 716 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 170 520	55 312 459
Årsresultat		92 170 520	55 312 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 170 520	55 312 459
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Avgitt konsernbidrag			2 000 000
Overføringer annen egenkapital		72 170 520	53 312 459
Sum overføringer og disponeringer		92 170 520	55 312 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 601 005 762	1 601 005 762
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	432 161 432	443 798 940
Langs. inv. i aksjer og andeler	4	742 173	742 173
Andre langsiktige fordringer	7	92 500 000	114 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 126 409 367	2 160 446 875
Sum anleggsmidler		2 126 409 367	2 160 446 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		650 000	637 500
Andre kortsiktige fordringer		34 483	29 987
Konsernfordringer	7	156 882 961	93 262 579
Sum fordringer		157 567 444	93 930 066
Sum omløpsmidler		157 567 444	93 930 066
SUM EIENDELER		2 283 976 811	2 254 376 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 500 000	31 500 000
Overkurs		668 716 256	668 716 256
Sum innskutt egenkapital		700 216 256	700 216 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	8	736 281 204	662 933 906
Sum opptjent egenkapital		736 281 204	662 933 906
Minoritetsinteresser	8		
Sum egenkapital		1 436 497 460	1 363 150 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		3 245
Sum avsetninger for forpliktelser			3 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	511 000 000	625 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		511 000 000	625 000 000
Sum langsiktig gjeld		511 000 000	625 003 245
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	26 269 920	13 894 892
Utbytte		20 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	288 175 248	252 328 642
Annen kortsiktig gjeld	7	2 034 183	
Sum kortsiktig gjeld		336 479 351	266 223 534
Sum gjeld		847 479 351	891 226 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 283 976 810	2 254 376 940



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	191 079 608	141 342 128
Annen driftsinntekt	1	6 583 315	4 355 518
Sum inntekter		197 662 923	145 697 646
Kostnader			
Varekostnad		9 297 346	10 303 814
Lønnskostnad	2	8 860 661	8 459 628
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 576 246	37 135 926
Annen driftskostnad	2	20 206 048	17 793 899
Sum kostnader		75 940 300	73 693 267
Driftsresultat		121 722 623	72 004 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i tilknyttet selskap	4	-1 389 284	15 498 435
Annen renteinntekt		3 667 741	3 181 326
Annen finansinntekt		55 268	16 227
Sum finansinntekter		2 333 725	18 695 988
Annen rentekostnad		25 487 622	17 484 236
Annen finanskostnad		10 118	132 457
Sum finanskostnader		25 497 740	17 616 694
Netto finans		-23 164 015	1 079 294
Ordinært resultat før skattekostnad		98 558 608	73 083 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	26 485 675	16 940 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 072 933	56 142 907
Årsresultat		72 072 933	56 142 907
Minoritetsinteresser		115 490	533 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 957 443	55 609 170



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		71 957 443	55 609 170
Sum overføringer og disponeringer		71 957 443	55 609 170



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 760 483 914	1 813 363 508
Utstyr, inventar og biler	3	3 826 960	4 148 251
Sum varige driftsmidler		1 764 310 874	1 817 511 759
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	65 052	10 813
Investeringer i tilknyttet selskap	4	480 707 756	494 820 773
Langs. inv. i aksjer og andeler	4	742 173	742 173
Andre langsiktige fordringer	7	99 739 425	121 647 130
Sum finansielle anleggsmidler		581 254 406	617 220 889
Sum anleggsmidler		2 345 565 280	2 434 732 648
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 800 000	3 500 000
Sum varer		3 800 000	3 500 000
Fordringer			
Kundefordringer		955 945	1 044 495
Andre kortsiktige fordringer		46 226 531	1 404 399
Konsernfordringer	7	1 613 842	819 368
Sum fordringer		48 796 317	3 268 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, innestående på kassekreditt		1 116 824	3 991 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 824	3 991 081
Sum omløpsmidler		53 713 141	10 759 343



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		2 399 278 421	2 445 491 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	31 500 000	31 500 000
Overkurs		668 716 256	668 716 256
Sum innskutt egenkapital		700 216 256	700 216 256
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	8	853 293 274	801 245 272
Sum opptjent egenkapital		853 293 274	801 245 272
Minoritetsinteresser	8	2 140 864	2 105 373
Sum egenkapital		1 555 650 394	1 503 566 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	37 939 031	37 481 272
Sum avsetninger for forpliktelser		37 939 031	37 481 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	511 000 000	625 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til morsselskap		183 317 884	214 762 669
Sum annen langsiktig gjeld		694 317 884	839 762 669
Sum langsiktig gjeld		732 256 915	877 243 941
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	10	54 004 657	39 087 700
Leverandørgjeld		5 001 648	3 690 036
Betalbar skatt	5	26 359 828	14 285 309
Skyldig offentlige avgifter		4 937 187	4 729 689
Utbytte		20 080 000	160 000
Kortsiktig konserngjeld	7		2 000 006
Annen kortsiktig gjeld	7	987 792	728 408



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		111 371 112	64 681 148
Sum gjeld		843 628 026	941 925 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 399 278 420	2 445 491 990



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2022**

Foretaksnr. 923018247



Til generalforsamlingen i O. G. Ottersland 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 AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 92 170 520 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 72 072 934 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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.

Permeo document key: E6UJE-1JOC-V6AXJ-MSSDW-KZ8FE-06NIQ



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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avvirket.

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, 24. mai 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: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 09:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6UJE-1J7OC-V6AXJ-MSSDW-KZ8FE-06NIQ

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>



O. G. Ottersland AS
Års- og konsernregnskap for 2022
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2 022	2 021		2 022	2 021
			Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
118 105 283	69 029 305		98 558 607	73 083 673
-13 894 892	-13 662 983		-14 285 309	-13 951 281
0	0		-2 095 362	0
0	0		0	0
0	0		37 576 247	37 135 926
0	0		-507 531	-4 470
-12 500	-237 500		1 100 162	9 353 353
0	0	11	1 389 284	-15 498 435
-150 173 857	-83 604 889		1 086 225	805 605
147 175	181 489		-47 346 036	-2 444 199
-45 828 791	-28 294 578		75 476 287	88 480 172
			Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0		18 331 600	0
0	0		-611 600	-2 000 000
14 690 013	4 550 000		14 690 013	4 550 000
-3 052 505	-72 922 251		-3 052 505	-72 922 251
0	0		0	0
0	72 001		0	72 001
0	2 024 638		0	0
22 400 000	31 342 966		22 979 776	31 342 966
0	0		0	0
34 037 508	-34 932 646		52 337 284	-38 957 284
			Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	0		0	0
2 034 183	0		0	0
-114 000 000	-74 000 000		-145 444 785	-83 100 909
0	0		0	0
37 846 606	83 366 051		14 916 956	39 087 701
0	0		0	0
0	0		-160 000	0
85 910 494	53 861 173		0	-24 000 000
0	0		0	0
11 791 283	63 227 224		-130 687 829	-68 013 208
0	0		-2 874 258	-18 490 320
			Kontanter og kontantekvivalenter	
0	0		3 991 083	22 481 403
0	0		1 116 825	3 991 083
0	0		1 116 825	3 991 083



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2022**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2022

- 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 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. Utsiktene for 2023 ser ut til å nærme seg normalen for konsernet etter Corona pandemien. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover. Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 100 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. Konsernet har 9 ansatte med lik fordeling mellom kjønnene, og det praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året. Styret mener at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god. Sykefraværet for konsernet dette året har totalt vært på ca. 400 timer, som tilsvarer i årsverk ca. 20% av en full stilling. Det har ikke vært arbeidsulykker i konsernet i 2022.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

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

I forbindelse med åpenhetsloven så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetslovens formål, kun utarbeidet i morselskapet O.G. Ottersland AS for konsernet. Alle våre leverandører som omfattes av loven blir kartlagt, uavhengig om de er leverandører til morselskapet eller til datterselskapene. Daglig leder har sammen med selskapets ansatte foretatt aktsomhetsvurderinger av våre leverandører. Selskapet har på bakgrunn av kartleggingen konkludert med at O.G. Ottersland konsernet driver innenfor og oppfyller rutinen og standarden som er satt i loven. Rutinen for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven er nærmere beskrevet i redegjørelse for aktsomhetsvurderingene, som vil bli publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no innen fristen for offentliggjøring 30.06.2023.
- 7. Ansvarsforsikring for selskapets ledelse og styre**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Konsernet har i sine vurderinger konkludert med at det ikke er hensiktsmessig, da hovedstyret og daglig leder er eierne av konsernet.
- 8. Redegjørelse for årsregnskapet**

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



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2022


9. Resultatdisponering


Årets overskudd foreslås disponert slik:

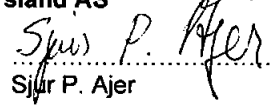
Avsatt til utbytte	kr.	20 000 000
Til annen egenkapital	kr.	72 170 520
Sum disponert	kr.	<u>92 170 520</u>


Arendal, 31.12.2022 / 23.5.2023

I styret for O. G. Ottersland AS


Ole Ottersland


Tone Anette Ottersland
Styrets leder


Sjur P. Ajer


Guri Ottersland



O. G. Ottersland AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsernet		
2022	2021	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Inntekter				
0	0	1		
		1	12 815 983	14 658 635
0	0	1	178 263 625	126 683 493
0	0		191 079 608	141 342 128
0	0	1	6 583 315	4 355 518
0	0		197 662 924	145 697 646
Driftskostnader				
0	0		9 297 346	10 303 814
0	0	2	8 860 661	8 459 628
0	0	3	37 576 246	37 135 926
206 219	161 717	2	20 206 048	17 793 899
206 219	161 717		75 940 300	73 693 267
(206 219)	(161 717)		121 722 623	72 004 379
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
0	0	4	(1 389 284)	15 498 435
140 173 858	83 604 889	4	0	0
3 667 741	3 181 326		3 667 741	3 181 326
240 000	180 000		0	0
0	0		55 268	16 227
144 081 599	86 966 215		2 333 725	18 695 988
Finanskostnader				
25 770 098	17 652 719		25 487 622	17 484 236
0	122 473		10 118	132 457
25 770 098	17 775 192		25 497 740	17 616 694
118 311 501	69 191 023		(23 164 015)	1 079 294
118 105 283	69 029 306		98 558 608	73 083 673
25 934 763	13 716 847	5	26 485 675	16 940 766
92 170 520	55 312 459		72 072 934	56 142 907
92 170 520	55 312 459		72 072 934	56 142 907
OVERF. OG DISPONERINGER				
20 000 000	0			
0	2 000 000			
72 170 520	53 312 459			
0	0		71 957 442	55 609 170
0	0		115 490	533 737
92 170 520	55 312 459		72 072 934	56 142 907



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Morselskap		Konsernet		
2022	2021	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 500 000	31 500 000		31 500 000	31 500 000
668 716 256	668 716 256		668 716 256	668 716 256
700 216 256	700 216 256		700 216 256	700 216 256
Opptjent egenkapital				
736 281 204	662 933 906		853 293 274	801 245 272
736 281 204	662 933 906		853 293 274	801 245 272
0	0		2 140 864	2 105 373
1 436 497 460	1 363 150 162		1 555 650 393	1 503 566 901
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	3 245		37 939 031	37 481 272
0	3 245		37 939 031	37 481 272
Annen langsiktig gjeld				
511 000 000	625 000 000		511 000 000	625 000 000
0	0		183 317 884	214 762 669
511 000 000	625 000 000		694 317 884	839 762 669
511 000 000	625 003 245		732 256 915	877 243 941
KORTSIKTIG GJELD				
0	0		54 004 657	39 087 700
0	0		5 001 648	3 690 036
26 269 920	13 894 892		26 359 828	14 285 309
0	0		4 937 187	4 729 689
20 000 000	0		20 080 000	160 000
288 175 248	252 328 642		0	2 000 006
2 034 183	0		987 792	728 408
336 479 351	266 223 534		111 371 112	64 681 148
847 479 351	891 226 779		843 628 027	941 925 089
2 283 976 810	2 254 376 941		2 399 278 420	2 445 491 990

Arendal, 31.12.2022 / 23.5.2023

I styret for O. G. Ottersland AS

Ole Ottersland

Tone Anette Ottersland
Styrets leder

Sjur P. Ajer

Guri Ottersland



O. G. Ottersland 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 2022. 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 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.



O. G. Ottersland 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.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 517	145 697 646

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	0	0	6 637 145	6 385 094
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 049 500	1 000 973
Pensjonskostnader	0	0	978 927	893 355
Andre ytelser	0	0	195 089	180 207
Lønnskostnader	0	0	8 860 661	8 459 629
Antall utførte årsverk	0	0	8,1	8,1
Godtgjørelser (i kroner)			Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap			432 740	30 000
Annen godtgjørelse			178 644	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2022	2021
Årets pensjonsopptjening	584 759	531 453
Rentekostnad på forpliktelsen	173 981	158 356
Avkastning på midlene	-371 991	-287 440
Administrasjonskostnader	175 983	139 987
Resultatført actuarielt tap	340 066	289 869
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	76 129	61 131
Resultatført pensjonskostnad	978 927	893 355
Balansført forpliktelse		
Pensjonsforpliktelse	-12 223 058	-11 781 016
Pensjonsmidler	13 659 949	12 479 528
AGA av netto pensjonsforpliktelser	202 602	98 490
Ikke resultatført actuarielt tap	5 043 743	5 378 703
Balansført netto pensjonsmidler	6 683 236	6 175 705



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2022	2021
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 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 138 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 350 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ Inventar	31.12.2022 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	18 570 950	2 299 433 537
Tilgang kjøpte driftsmidler				611 600	611 600
Avgang			-15 991 548	-478 000	-16 469 548
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	0	18 704 550	2 283 575 589
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-501 043 117		-14 877 588	-519 264 719
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 382 754 998	0	3 826 962	1 764 310 870
Årets ordinære avskrivninger		36 888 047		688 200	37 576 247
Økonomisk levetid		20-50 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 1.1.2022	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2022
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	4 819 842		539 781		5 359 623
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	99 727 486	-8 137 508	-4 972 638		86 617 340
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 780 814		121 209		3 902 023
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	94 275 517	-3 500 000	1 554 001		92 329 518
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	74 699 569		8 144 964		82 844 533
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	217 517 547		-6 776 600	-1 086 225	209 654 722
Sum investering i tilknyttede selskap		494 820 775	-11 637 508	-1 389 284	-1 086 225	480 707 759



O. G. Ottersland AS

Noter

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

Helsehusene er i rettslig konflikt med entreprenør om utskiftning av sprinkleranlegget. Vår andel av denne avsetningen i 2022 er kr 9 millioner, og vår andel av årsresultatet er dermed et negativt resultat på kr 4,97 millioner.

Wenaas Ottersland AB er i 2022 fusjonert med det selskapet som eide hotellet på Arlanda. Det ble i den forbindelse innhentet en takst på hotellet, og foretatt en nedskrivning av eiendomsverdien i 2022. Vår andel av denne utgjør kr 10,1 millioner, og vår andel av årsresultatet i 2022 er dermed et negativt resultat på kr 6,77 millioner.

Begge disse hendelsene må sees på som engangskostnader som ikke vil belaste årsregnskapet tilsvarende i de kommende årene.

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2021	01.01 - 31.12	2021
	2022		2022	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	118 105 283	69 029 306	98 558 608	73 083 673
Permanente forskjeller	-220 000	-6 680 000	21 332 753	3 421 750
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	14 754	3 689	-1 582 652	-12 377 805
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	117 900 037	62 352 955	118 308 709	64 127 618
Skatt (22% / 22%)	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Brutto endring utsatt skatt	-3 245	-812	457 759	2 832 691
Årets totale skattekostnad	25 934 763	13 716 847	26 485 675	16 940 767
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Betalbar skatt på konsernbidrag	331 912	177 233	331 912	177 233
Sum betalbar skatt	26 269 920	13 894 892	26 359 828	14 285 309
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	14 754	165 766 907	164 193 722
Pensjonsmidler	0	0	6 683 237	6 175 706
Sum	0	0	172 450 144	170 369 428
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	3 246	37 939 032	37 481 274



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 592 719 583
O. G. Ottersland Drift AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 383 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 601 005 762

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
0	0	288 175 248	252 328 642
Kortsiktig fordring			
31.12.22	31.12.21		
156 882 961	93 262 579		

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 creditsaldo 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. 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 O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 000	150	31 500 000
Sum	210 000		31 500 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Eierstruktur:

Aksjonær i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2022

	<u>aksjer</u>	<u>Eier andel</u>
Togos AS, foretaksnr. 923 018 174	210 000	100 %

Oversikt over kapitalendring i 2022:

Morselskap

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Kapital 1.1.2022	31 500 000	668 716 256	662 933 906	1 363 150 162
Årets resultat			92 170 520	92 170 520
Mottatt netto konsernbidrag			1 176 778	1 176 778
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Kapital 31.12.2022	31 500 000	668 716 256	736 281 204	1 436 497 460

Konsern:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Konsern</u>	<u>Minoritets</u>	<u>Sum</u>
		<u>fond</u>	<u>interesser</u>	
Kapital 1.1.2022	31 500 000	1 469 961 555	2 105 373	1 503 566 905
Årsresultat		71 957 442	115 490	72 072 933
Utbytteavsetning		-20 000 000	-80 000	-20 080 000
Mottatt netto konsernbidrag morselskap		1 176 778		1 176 778
Avgitt netto konsernbidrag morselskap				
Agio		-1 086 225		-1 086 225
Kapital 31.12.2022	31 500 000	1 522 009 550	2 140 864	1 555 650 393

Note 9 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>Mor</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	191 000 000	255 000 000	191 000 000	255 000 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	511 000 000	625 000 000	511 000 000	625 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	0	183 317 884	214 762 669
Sum	511 000 000	625 000 000	694 317 884	839 762 669
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 512 741 521	1 543 899 114
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 512 741 521	1 543 899 114
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

For gjeld i morselskapet 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	
	2022	2021	2022	2021
Endring i kundefordringer	-12 500	-237 500	88 550	7 819 989
Endring i varelager	0	0	-300 00	-100 000
Endring i leverandørgjeld	0	0	1 311 612	1 633 364
Sum	-12 500	-237 500	1 100 162	9 353 353



O. G. Ottersland 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 2022. 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 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.



O. G. Ottersland 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.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 1 - Segmentinformasjon (konsern)

	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12 Totalt
Virksomhetsområder				
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924
Driftsinntekter 2021	14 658 635	126 683 493	4 355 517	145 697 646

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	0	0	6 637 145	6 385 094
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 049 500	1 000 973
Pensjonskostnader	0	0	978 927	893 355
Andre ytelser	0	0	195 089	180 207
Lønnskostnader	0	0	8 860 661	8 459 629

Antall utførte årsverk **0** 0 **8,1** 8,1

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	432 740	30 000
Annen godtgjørelse	178 644	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2022	2021
Årets pensjonsopptjening	584 759	531 453
Rentekostnad på forpliktelsen	173 981	158 356
Avkastning på midlene	-371 991	-287 440
Administrasjonskostnader	175 983	139 987
Resultatført actuarielt tap	340 066	289 869
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	76 129	61 131
Resultatført pensjonskostnad	978 927	893 355

Balansført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-12 223 058	-11 781 016
Pensjonsmidler	13 659 949	12 479 528
AGA av netto pensjonsforpliktelser	202 602	98 490
Ikke resultatført actuarielt tap	5 043 743	5 378 703
Balansført netto pensjonsmidler	6 683 236	6 175 705



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2022	2021
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 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 138 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 350 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ Inventar	31.12.2022 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	18 570 950	2 299 433 537
Tilgang kjøpte driftsmidler				611 600	611 600
Avgang			-15 991 548	-478 000	-16 469 548
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	0	18 704 550	2 283 575 589
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-501 043 117		-14 677 588	-519 264 719
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 382 754 998	0	3 826 962	1 764 310 870
Årets ordinære avskrivninger		36 888 047		688 200	37 576 247
Økonomisk levetid		20-50 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 1.1.2022	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/ver di justering	Verdi 31.12.2022
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	4 819 842		539 781		5 359 623
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	99 727 486	-8 137 508	-4 972 638		86 617 340
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 780 814		121 209		3 902 023
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	94 275 517	-3 500 000	1 554 001		92 329 518
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	74 699 569		8 144 964		82 844 533
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	217 517 547		-6 776 600	-1 086 225	209 654 722
Sum investering i tilknyttede selskap		494 820 775	-11 637 508	-1 389 284	-1 086 225	480 707 759

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
---------	---------------	------------



O. G. Ottersland AS

Noter

Anleggsmidler:

Hubro Therapeutics AS

7 675 742 173

Sum investering i aksjer og andeler

742 173

Helsehusene er i rettslig konflikt med entreprenør om utskiftning av sprinkleranlegget. Vår andel av denne avsetningen i 2022 er kr 9 millioner, og vår andel av årsresultatet er dermed et negativt resultat på kr 4,97 millioner.

Wenaas Ottersland AB er i 2022 fusjonert med det selskapet som eide hotellet på Arlanda. Det ble i den forbindelse innhentet en takst på hotellet, og foretatt en nedskrivning av eiendomsverdien i 2022. Vår andel av denne utgjør kr 10,1 millioner, og vår andel av årsresultatet i 2022 er dermed et negativt resultat på kr 6,77 millioner.

Begge disse hendelsene må sees på som engangskostnader som ikke vil belaste årsregnskapet tilsvarende i de kommende årene.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2021	01.01 - 31.12	2021
	2022		2022	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	118 105 283	69 029 306	98 558 608	73 083 673
Permanente forskjeller	-220 000	-6 680 000	21 332 753	3 421 750
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	14 754	3 689	-1 582 652	-12 377 805
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	117 900 037	62 352 955	118 308 709	64 127 618
Skatt (22% / 22%)	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Brutto endring utsatt skatt	-3 245	-812	457 759	2 832 691
Årets totale skattekostnad	25 934 763	13 716 847	26 485 675	16 940 767
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	25 938 008	13 717 659	26 027 916	14 108 076
Betalbar skatt på konsernbidrag	331 912	177 233	331 912	177 233
Sum betalbar skatt	26 269 920	13 894 892	26 359 828	14 285 309
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	14 754	165 766 907	164 193 722
Pensjonsmidler	0	0	6 683 237	6 175 706
Sum	0	0	172 450 144	170 369 428
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	3 246	37 939 032	37 481 274

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført for aksjene
O.G. Ottersland Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 592 719 583
O. G. Ottersland Drift AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	1 383 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 601 005 762



O. G. Ottersland AS

Noter



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
0	0	288 175 248	252 328 642
Kortsiktig fordring			
31.12.22	31.12.21		
156 882 961	93 262 579		

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. 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 O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 000	150	31 500 000
Sum	210 000		31 500 000

Eierstruktur:

Aksjonær i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2022

	aksjer	Eier andel
Togos AS, foretaksnr. 923 018 174	210 000	100 %

Oversikt over kapitalendring i 2022:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2022	31 500 000	668 716 256	662 933 906	1 363 150 162
Årets resultat			92 170 520	92 170 520
Mottatt netto konsernbidrag			1 176 778	1 176 778
Avsatt utbytte			-20 000 000	-20 000 000
Kapital 31.12.2022	31 500 000	668 716 256	736 281 204	1 436 497 460

Konsern:



O. G. Ottersland AS

Noter

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2022	31 500 000	1 469 961 555	2 105 373	1 503 566 905
Årsresultat		71 957 442	115 490	72 072 933
Utbytteavsetning		-20 000 000	-80 000	-20 080 000
Mottatt netto konsernbidrag morsselskap		1 176 778		1 176 778
Avgitt netto konsernbidrag morsselskap				
Agjo		-1 086 225		-1 086 225
Kapital 31.12.2022	31 500 000	1 522 009 550	2 140 864	1 555 650 393

Note 9 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	191 000 000	255 000 000	191 000 000	255 000 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	511 000 000	625 000 000	511 000 000	625 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	0	183 317 884	214 762 669
Sum	511 000 000	625 000 000	694 317 884	839 762 669
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 512 741 521	1 543 899 114
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 512 741 521	1 543 899 114
Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført	0	0	0	0

For gjeld i morselskapet 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	
	2022	2021	2022	2021
Endring i kundefordringer	-12 500	-237 500	88 550	7 819 989
Endring i varelager	0	0	-300 00	-100 000
Endring i leverandørgjeld	0	0	1 311 612	1 633 364
Sum	-12 500	-237 500	1 100 162	9 353 353



O. G. Ottersland AS

Noter



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2022

- 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 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. Utsiktene for 2023 ser ut til å nærme seg normalen for konsernet etter Corona pandemien. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 100 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- 4. Personalial 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. Konsernet har 9 ansatte med lik fordeling mellom kjønnene, og det praktiseres full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året. Styret mener at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god. Sykefraværet for konsernet dette året har totalt vært på ca. 400 timer, som tilsvarer i årsverk ca. 20% av en full stilling. Det har ikke vært arbeidsulykker i konsernet i 2022.
- 5. Ytre miljø (eksternt)**

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

I forbindelse med åpenhetsloven så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetslovens formål, kun utarbeidet i morselskapet O.G. Ottersland AS for konsernet. Alle våre leverandører som omfattes av loven blir kartlagt, uavhengig om de er leverandører til morselskapet eller til datterselskapene. Daglig leder har sammen med selskapets ansatte foretatt aktsomhetsvurderinger av våre leverandører. Selskapet har på bakgrunn av kartleggingen konkludert med at O.G. Ottersland konsernet driver innenfor og oppfyller rutinen og standarden som er satt i loven. Rutinen for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven er nærmere beskrevet i redegjørelse for aktsomhetsvurderingene, som vil bli publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no innen fristen for offentliggjøring 30.06.2023.
- 7. Ansvarsforsikring for selskapets ledelse og styre**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Konsernet har i sine vurderinger konkludert med at det ikke er hensiktsmessig, da hovedstyret og daglig leder er eierne av konsernet.



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2022

8. Redegjørelse for årsregnskapet

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

9. Resultatdisponering

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr. 20 000 000
Til annen egenkapital	kr. 72 170 520
Sum disponert	<u>kr. 92 170 520</u>

Arendal, 31.12.2022 / 23.5.2023

I styret for O. G. Ottersland AS

.....
Ole Ottersland

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Sjur P. Ajer

.....
Guri Ottersland