



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	2	197 440	206 219
Sum kostnader		197 440	206 219
Driftsresultat		-197 440	-206 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i datterselskap	4	144 612 572	140 173 858
Annen renteinntekt		3 113 444	3 667 741
Annen finansinntekt		120 000	240 000
Sum finansinntekter		147 846 016	144 081 599
Annen rentekostnad		39 568 406	25 770 098
Annen finanskostnad		1 742 159	
Sum finanskostnader		41 310 564	25 770 098
Netto finans		106 535 452	118 311 501
Resultat før skattekostnad		106 338 012	118 105 283
Skattekostnad på ordinært resultat	5	23 754 229	25 934 763
Årsresultat		82 583 783	92 170 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 583 783	92 170 520
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		24 000 000	20 000 000
Overføringer annen egenkapital		58 583 782	72 170 520
Sum overføringer og disponeringer		82 583 782	92 170 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	414 265 177	432 161 432
Langs. inv. i aksjer og andeler	4		742 173
Andre langsiktige fordringer	7	73 250 000	92 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 088 520 939	2 126 409 367
Sum anleggsmidler		2 088 520 939	2 126 409 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			650 000
Andre kortsiktige fordringer		36 731	34 483
Konsernfordringer	7	161 004 162	156 882 961
Sum fordringer		161 040 893	157 567 444
Sum omløpsmidler		161 040 893	157 567 444
SUM EIENDELER		2 249 561 832	2 283 976 811
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	8	796 196 786	736 281 204
Sum opptjent egenkapital		796 196 786	736 281 204
Minoritetsinteresser	8		
Sum egenkapital		1 496 413 042	1 436 497 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	450 000 000	511 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		450 000 000	511 000 000
Sum langsiktig gjeld		450 000 000	511 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	24 129 865	26 269 920
Utbytte		24 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	255 018 926	288 175 248
Annen kortsiktig gjeld	7		2 034 183
Sum kortsiktig gjeld		303 148 791	336 479 351
Sum gjeld		753 148 791	847 479 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 249 561 832	2 283 976 810



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	196 670 210	191 079 608
Annen driftsinntekt	1	6 081 918	6 583 315
Sum inntekter		202 752 128	197 662 923
Kostnader			
Varekostnad		7 314 211	9 297 346
Lønnskostnad	2	9 516 819	8 860 661
Avskrivning på varige driftsmidler	3	37 547 250	37 576 246
Annen driftskostnad	2	27 362 925	20 206 048
Sum kostnader		81 741 205	75 940 300
Driftsresultat		121 010 923	121 722 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i tilknyttet selskap	4	18 086 220	-1 389 284
Annen renteinntekt		3 113 444	3 667 741
Annen finansinntekt		112 135	55 268
Sum finansinntekter		21 311 799	2 333 725
Annen rentekostnad		34 940 054	25 487 622
Annen finanskostnad		1 752 107	10 118
Sum finanskostnader		36 692 161	25 497 740
Netto finans		-15 380 362	-23 164 015
Resultat før skattekostnad		105 630 561	98 558 608
Skattekostnad på ordinært resultat	5	24 057 478	26 485 675
Årsresultat		81 573 083	72 072 933
Minoritetsinteresser		59 980	115 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 513 103	71 957 443
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer annen egenkapital		81 513 101	71 957 443
Sum overføringer og disponeringer		81 513 101	71 957 443



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 754 032 924	1 760 483 914
Utstyr, inventar og biler	3	3 520 656	3 826 960
Sum varige driftsmidler		1 757 553 580	1 764 310 874
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	35 446	65 052
Investeringer i tilknyttet selskap	4	480 897 721	480 707 756
Langs. inv. i aksjer og andeler	4		742 173
Andre langsiktige fordringer	7	81 348 790	99 739 425
Sum finansielle anleggsmidler		562 281 957	581 254 406
Sum anleggsmidler		2 319 835 537	2 345 565 280
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 000 000	3 800 000
Sum varer		3 000 000	3 800 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 626 109	955 945
Andre kortsiktige fordringer		6 794 000	46 226 531
Konsernfordringer	7	1 832 150	1 613 842
Sum fordringer		12 252 259	48 796 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, innestående på kassekreditt		3 899 802	1 116 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 899 802	1 116 824
Sum omløpsmidler		19 152 061	53 713 141



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		2 338 987 598	2 399 278 421
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	912 138 175	853 293 274
Sum opptjent egenkapital		912 138 175	853 293 274
Minoritetsinteresser	8	2 160 844	2 140 864
Sum egenkapital		1 614 515 275	1 555 650 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	38 205 588	37 939 031
Sum avsetninger for forpliktelser		38 205 588	37 939 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til morsselskap		167 599 778	183 317 884
Sum annen langsiktig gjeld		617 599 778	694 317 884
Sum langsiktig gjeld		655 805 366	732 256 915
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	10	5 258 976	54 004 657
Leverandørgjeld		9 059 174	5 001 648
Betalbar skatt	5	24 166 559	26 359 828
Skyldig offentlige avgifter		4 970 256	4 937 187
Utbytte		24 040 000	20 080 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 171 993	987 792



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		68 666 958	111 371 112
Sum gjeld		724 472 324	843 628 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 338 987 599	2 399 278 420



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2023**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2023

- 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 2024 ser meget bra ut for konsernet. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 150 millioner kroner og mange av våre eiendommer er ikke belånt. Alle våre leietakere betaler på forfall.
- 4. Personalialia 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. Det har ikke vært sykefravær og arbeidsulykker for konsernet i 2023.
- 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. Det er installert solcelleanlegg på flere eiendommer i 2023.
- 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 er publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no
- 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 2023

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. 24 000 000
Til annen egenkapital	kr. 58 583 782
Sum disponert	<u>kr. 82 583 782</u>

Arendal, 31.12.2023 / 23.5.2024

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 2023. 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 2023	10 127 641	186 542 569	6 089 118	202 759 328
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	7 198 775	6 637 145
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 210 569	1 049 500
Pensjonskostnader	0	0	876 620	978 927
Andre ytelser	0	0	230 855	195 089
Lønnskostnader	0	0	9 516 819	8 860 661

Antall utførte årsverk	0	0	8,1	8,1
------------------------	---	---	-----	-----

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	461 434	35 000
Annen godtgjørelse	213 948	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2023	2022
Årets pensjonsopptjening	589 049	584 759
Rentekostnad på forpliktelsen	385 211	173 981
Avkastning på midlene	-692 858	-371 991
Administrasjonskostnader	185 383	175 983
Resultatført andel actuarielt tap	323 264	340 066
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnadsføring OTP Barbu Interiørhus AS	86 571	76 129
Resultatført pensjonskostnad	876 620	978 927

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-13 529 754	-12 223 058
Pensjonsmidler	14 786 096	13 659 949
AGA av netto pensjonsforpliktelser	177 144	202 602
Ikke resultatført actuarielt tap	6 189 218	5 043 743
Balanseført netto pensjonsmidler	7 622 704	6 683 236



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2023	2022
Diskonteringsrente	3,70 %	3,20 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	5,40 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	3,75 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,70 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	3,50 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 138 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 373 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ Inventar	31.12.2023 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115		18 704 550	2 283 575 589
Tilgang kjøpte driftsmidler		30 469 956		320 000	30 789 956
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 914 268 071		19 024 550	2 314 365 545
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-537 964 063		-15 503 892	-556 811 969
Balansført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 376 304 008		3 520 658	1 757 553 576
Årets ordinære avskrivninger		36 920 946		626 304	37 547 250
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 1.1.2023	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/ver di justering	Verdi 31.12.2023
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	5 359 623	-1 000 000	639 505		4 499 128
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	86 617 340	-4 196 255	6 436 295		88 857 380
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 902 023		138 616		4 040 639
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	92 329 518	-7 700 000	4 670 142		89 299 660
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	82 844 533	-5 000 000	6 847 823		84 692 356
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 654 722		-646 161		209 008 561
Sum investering i tilknyttede selskap		480 707 759	-17 896 255	18 086 220		480 897 724



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12 2023	2022	01.01 - 31.12 2023	2022
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	106 338 011	118 105 283	105 630 561	98 558 608
Permanente forskjeller	1 635 757	-220 000	3 223 559	21 332 753
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	14 754	-713 557	-1 582 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	107 973 768	117 900 037	108 140 560	118 308 709
Skatt (22% / 22%)	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Brutto endring utsatt skatt	0	-3 245	266 556	457 759
Årets totale skattekostnad	23 754 229	25 934 763	24 057 480	26 485 675
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Betalbar skatt på konsernbidrag	375 636	331 912	375 636	331 912
Sum betalbar skatt	24 129 865	26 269 920	24 166 559	26 359 828
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	14 754	166 039 059	165 766 907
Pensjonsmidler	0	0	7 622 704	6 683 237
Sum	0	0	173 661 763	172 450 144
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	3 246	38 205 588	37 939 032

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

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
0	0	255 018 926	288 175 248
Kortsiktig fordring			
31.12.23	31.12.22		
161 004 162	156 882 961		

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. 31.12.2023 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. 31.12.2023

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

Oversikt over kapitalendring i 2023:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2023	31 500 000	668 716 256	736 281 204	1 436 497 460
Årets resultat			82 583 782	82 583 782
Mottatt netto konsernbidrag			1 331 800	1 331 800
Avsatt utbytte			-24 000 000	-24 000 000
Kapital 31.12.2023	31 500 000	668 716 256	796 196 786	1 496 413 042



O. G. Ottersland AS

Noter

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2023	31 500 000	1 522 009 550	2 140 864	1 555 650 393
Årsresultat		81 513 101	59 980	81 573 081
Utbytteavsetning		-24 000 000	-40 000	-24 040 000
Mottatt netto konsernbidrag morsselskap		1 331 800		1 331 800
Avgitt netto konsernbidrag morsselskap				
Agio				
Kapital 31.12.2023	31 500 000	1 580 854 451	2 160 844	1 614 515 275

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	250 000 000	191 000 000	250 000 000	191 000 000

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	450 000 000	511 000 000	450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til morsselskap	0	0	167 599 778	183 317 884
Kortsiktig gjeld, kassekreditt	5 258 976	54 004 657	5 258 976	54 004 657
Sum	455 258 976	565 004 657	622 858 754	748 322 541

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 510 465 782	1 512 741 521

Garantiforpliktelser, ikke regnskapsført 0 0 0 0

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



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømpoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Endring i kundefordringer	650 000	-12 500	-2 670 164	88 550
Endring i varelager	0	0	800 00	-300 000
Endring i leverandørgjeld	0	0	4 057 526	1 311 612
Sum	650 000	-12 500	2 187 362	1 100 162



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2023**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2023

- 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 2024 ser meget bra ut for konsernet. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover. Likviditeten er god med en ubenyttet trekkrettighet på ca. 150 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. Det har ikke vært sykefravær og arbeidsulykker for konsernet i 2023.
- 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. Det er installert solcelleanlegg på flere eiendommer i 2023.
- 6. Åpenhetsloven**

I forbindelse med åpenhetsloven så er rutinen som skal bidra til at våre virksomheter fremmer åpenhetslovens formål, kun utarbeidet i morsselskapet 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 er publisert på selskapets hjemmeside, www.ottersland.no
- 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 2023

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.	24 000 000
Til annen egenkapital	kr.	58 583 782
Sum disponert	kr.	<u>82 583 782</u>

Arendal, 31.12.2023 / 23.5.2024

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		
2023	2022	Note	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Inntekter				
0	0	1		
0	0	1	10 127 641	12 815 983
0	0	1	186 542 569	178 263 625
0	0		196 670 210	191 079 608
0	0	1	6 081 918	6 583 315
0	0		202 752 128	197 662 924
Driftskostnader				
0	0		7 314 211	9 297 346
0	0	2	9 516 819	8 860 661
0	0	3	37 547 250	37 576 246
197 440	206 219	2	27 362 925	20 206 048
197 440	206 219		81 741 205	75 940 300
(197 440)	(206 219)		121 010 923	121 722 623
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
0	0	4	18 086 220	(1 389 284)
144 612 572	140 173 858	4	0	0
3 113 444	3 667 741		3 113 444	3 667 741
120 000	240 000		0	0
0	0		112 135	55 268
147 846 016	144 081 599		21 311 799	2 333 725
Finanskostnader				
39 568 406	25 770 098		34 940 054	25 487 622
1 742 159	0		1 752 107	10 118
41 310 564	25 770 098		36 692 161	25 497 740
106 535 452	118 311 501		(15 380 361)	(23 164 015)
106 338 011	118 105 283		105 630 561	98 558 608
23 754 229	25 934 763	5	24 057 478	26 485 675
82 583 782	92 170 520		81 573 083	72 072 934
82 583 782	92 170 520		81 573 083	72 072 934
OVERF. OG DISPONERINGER				
24 000 000	20 000 000			
0	0			
58 583 782	72 170 520			
0	0		81 513 101	71 957 442
0	0		59 980	115 490
82 583 782	92 170 520		81 573 083	72 072 934



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2023

Morselskap		Konsernet			
2023	2022	Note	2023	2022	
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
0	0	3	1 754 032 924	1 760 483 914	
0	0	3	3 520 656	3 826 960	
0	0		1 757 553 580	1 764 310 874	
Finansielle anleggsmidler					
1 601 005 762	1 601 005 762	6	0	0	
414 265 177	432 161 432	4	480 897 721	480 707 756	
0	742 173	4	0	742 173	
2 015 270 939	2 033 909 367		480 897 721	481 449 928	
73 250 000	92 500 000	7	73 726 086	93 056 188	
0	0	7	7 622 704	6 683 237	
0	0	7	35 446	65 052	
73 250 000	92 500 000		81 384 236	99 804 477	
2 088 520 939	2 126 409 367		562 281 957	581 254 405	
2 088 520 939	2 126 409 367		2 319 835 537	2 345 565 279	
OMLØPSMIDLER					
0	0		3 000 000	3 800 000	
Fordringer					
0	650 000		3 626 109	955 945	
161 004 162	156 882 961	7	1 832 150	1 613 842	
36 731	34 483		6 794 000	46 226 531	
161 040 893	157 567 444		12 252 259	48 796 317	
0	0		3 899 802	1 116 824	
161 040 893	157 567 444		19 152 061	53 713 141	
2 249 561 833	2 283 976 810		2 338 987 598	2 399 278 420	



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2023

Morselskap		Konsernet			
2023	2022	Note	2023	2022	
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					
796 196 786	736 281 204	8	912 138 175	853 293 274	
796 196 786	736 281 204		912 138 175	853 293 274	
0	0	8	2 160 844	2 140 864	
1 496 413 042	1 436 497 460		1 614 515 275	1 555 650 393	
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	5	38 205 588	37 939 031	
0	0		38 205 588	37 939 031	
Annen langsiktig gjeld					
450 000 000	511 000 000	9,10	450 000 000	511 000 000	
0	0		167 599 778	183 317 884	
450 000 000	511 000 000		617 599 778	694 317 884	
450 000 000	511 000 000		655 805 366	732 256 915	
KORTSIKTIG GJELD					
0	0	10	5 258 976	54 004 657	
0	0		9 059 174	5 001 648	
24 129 865	26 269 920	5	24 166 559	26 359 828	
0	0		4 970 256	4 937 187	
24 000 000	20 000 000		24 040 000	20 080 000	
255 018 926	288 175 248	7	0	0	
0	2 034 183	7	1 171 993	987 792	
303 148 791	336 479 351		68 666 958	111 371 112	
753 148 791	847 479 351		724 472 324	843 628 027	
2 249 561 833	2 283 976 810		2 338 987 598	2 399 278 420	




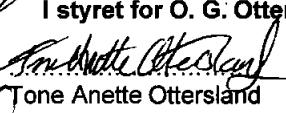
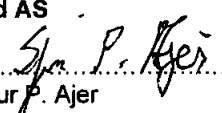

O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2023

Morselskap		Note	Konsernet	
2023	2022		2023	2022

Arendal, 31.12.2023 / 23.5.2024

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 2023. 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)

Virksomhetsområder	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	1.1-31.12
				Totalt
Driftsinntekter 2023	10 127 641	186 542 569	6 089 118	202 759 328
Driftsinntekter 2022	12 815 983	178 263 625	6 583 315	197 662 924

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	7 198 775	6 637 145
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 210 569	1 049 500
Pensjonskostnader	0	0	876 620	978 927
Andre ytelser	0	0	230 855	195 089
Lønnskostnader	0	0	9 516 819	8 860 661

Antall utførte årsverk 0 0 8,1 8,1

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	461 434	35 000
Annen godtgjørelse	213 948	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2023	2022
Årets pensjonsopptjening	589 049	584 759
Rentekostnad på forpliktelsen	385 211	173 981
Avkastning på midlene	-692 858	-371 991
Administrasjonskostnader	185 383	175 983
Resultatført andel actuarielt tap	323 264	340 066
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnadsføring OTP Barbu Interiørhus AS	86 571	76 129
Resultatført pensjonskostnad	876 620	978 927

Balansført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-13 529 754	-12 223 058
Pensjonsmidler	14 786 096	13 659 949
AGA av netto pensjonsforpliktelser	177 144	202 602
Ikke resultatført actuarielt tap	6 189 218	5 043 743
Balansført netto pensjonsmidler	7 622 704	6 683 236



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2023	2022
Diskonteringsrente	3,70 %	3,20 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	5,40 %	4,90 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,75 %	3,75 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,70 %
Årlig forventet G-regulering	3,50 %	3,50 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 138 000. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 373 000.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / utstyr/ inventar	31.12.2023 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115		18 704 550	2 283 575 589
Tilgang kjøpte driftsmidler		30 469 956		320 000	30 789 956
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 914 268 071		19 024 550	2 314 365 545
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-537 964 063		-15 503 892	-556 811 969
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 376 304 008		3 520 658	1 757 553 576
Årets ordinære avskrivninger		36 920 946		626 304	37 547 250
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 1.1.2023	Tilgang/Avg ang/Omk.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2023
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	5 359 623	-1 000 000	639 505		4 999 128
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	28,0%	86 617 340	-4 196 255	6 436 295		88 857 380
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 902 023		138 616		4 040 639
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	92 329 518	-7 700 000	4 670 142		89 299 660
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	82 844 533	-5 000 000	6 847 823		84 692 356
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	209 654 722		-646 161		209 008 561
Sum investering i tilknyttede selskap		480 707 759	-17 896 255	18 086 220		480 897 724



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12 2023	2022	01.01 - 31.12 2023	2022
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	106 338 011	118 105 283	105 630 561	98 558 608
Permanente forskjeller	1 635 757	-220 000	3 223 559	21 332 753
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	0	14 754	-713 557	-1 582 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	107 973 768	117 900 037	108 140 560	118 308 709
Skatt (22% / 22%)	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Brutto endring utsatt skatt	0	-3 245	266 556	457 759
Årets totale skattekostnad	23 754 229	25 934 763	24 057 480	26 485 675
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	23 754 229	25 938 008	23 790 923	26 027 916
Betalbar skatt på konsernbidrag	375 636	331 912	375 636	331 912
Sum betalbar skatt	24 129 865	26 269 920	24 166 559	26 359 828
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0	14 754	166 039 059	165 766 907
Pensjonsmidler	0	0	7 622 704	6 683 237
Sum	0	0	173 661 763	172 450 144
Utsatt skatt (22% / 22%)	0	3 246	38 205 588	37 939 032

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

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
0	0	255 018 926	288 175 248
Kortsiktig fordring			
31.12.23	31.12.22		
161 004 162	156 882 961		

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. 31.12.2023 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. 31.12.2023

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

Oversikt over kapitalendring i 2023:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2023	31 500 000	668 716 256	736 281 204	1 436 497 460
Årets resultat			82 583 782	82 583 782
Mottatt netto konsernbidrag			1 331 800	1 331 800
Avsatt utbytte			-24 000 000	-24 000 000
Kapital 31.12.2023	31 500 000	668 716 256	796 196 786	1 496 413 042



O. G. Ottersland AS

Noter

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2023	31 500 000	1 522 009 550	2 140 864	1 555 650 393
Årsresultat		81 513 101	59 980	81 573 081
Utbytteavsetning		-24 000 000	-40 000	-24 040 000
Mottatt netto konsernbidrag morsselskap		1 331 800		1 331 800
Avgitt netto konsernbidrag morsselskap				
Agio				
Kapital 31.12.2023	31 500 000	1 580 854 451	2 160 844	1 614 515 275

Note 9 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	250 000 000	191 000 000	250 000 000	191 000 000

Note 10 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	450 000 000	511 000 000	450 000 000	511 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til morsselskap	0	0	167 599 778	183 317 884
Kortsiktig gjeld, kassekreditt	5 258 976	54 004 657	5 258 976	54 004 657
Sum	455 258 976	565 004 657	622 858 754	748 322 541
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 510 465 782	1 512 741 521
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 592 719 582	0	0
Sum	1 592 719 582	1 592 719 582	1 510 465 782	1 512 741 521
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, Asker
Næringsbygg og Vesterveien/Maxis.



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 11 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Endring i kundefordringer	650 000	-12 500	-2 670 164	88 550
Endring i varelager	0	0	800 00	-300 000
Endring i leverandørgjeld	0	0	4 057 526	1 311 612
Sum	650 000	-12 500	2 187 362	1 100 162



O. G. Ottersland AS
Års- og konsernregnskap for 2023
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2 023	2 022	Note	2 023	2 022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
106 338 011	118 105 283		105 630 561	98 558 607
-26 269 920	-13 894 892		-26 359 828	-14 285 309
0	0		0	-2 095 362
1 742 173	0		1 742 173	0
0	0		37 547 251	37 576 247
0	0		-939 467	-507 531
650 000	-12 500		2 187 362	1 100 162
0	0	11	-18 086 220	1 389 284
-144 112 572	-150 173 857		0	1 086 225
71 088	147 175		41 248 634	-47 346 036
-61 581 220	-45 828 791		142 970 466	75 476 287
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0		0	18 331 600
0	0		-30 789 956	-611 600
17 896 255	14 690 013		17 896 255	14 690 013
0	-3 052 505		0	-3 052 505
0	0		0	0
0	0		0	0
-5 000 000	0		-5 000 000	0
23 250 000	22 400 000		23 250 000	22 979 776
0	0		0	0
36 146 255	34 037 508		5 356 299	52 337 284
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0		0	0
0	2 034 183		0	0
-61 000 000	-114 000 000		-76 718 106	-145 444 785
-2 034 183	0		0	0
-33 213 400	37 846 606		-48 745 681	14 916 956
0	0		0	0
-20 000 000	0		-20 080 000	-160 000
141 682 548	85 910 494		0	0
0	0		0	0
25 434 965	11 791 283		-145 543 787	-130 687 829
0	0		2 782 978	-2 874 258
0	0		1 116 825	3 991 083
0	0		3 899 803	1 116 825



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 82 583 782 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 81 573 083 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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.

Penneo document key: PKAPC-DL3AF-BDYFC-AXMZP-IF8GE-5fE8C



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Arendal, 23. mai 2024
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."

Holst, Nils Eivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1446158

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 11:37:39 UTC



Penneo Dokument nøkkel: PKAPC-DL3AF-BDYFO-AXM2F-IF8GE-5IE8C

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>