



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 989 171 372 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | OLTO EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Transportvegen 17 4735 EVJE |

Regnskapsår

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

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|----------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Forenklet IFRS |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Jan Erik Smithsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 27.06.2023 |

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | 1 025 024 |
| Annen driftsinntekt | | 1 348 037 | 1 693 710 |
| Verdiregulering investeringseiendom | 4 | 13 864 725 | |
| Sum inntekter | | 15 212 762 | 2 718 734 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 274 365 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 61 800 | 516 500 |
| Annen driftskostnad | 2 | 487 097 | 730 163 |
| Sum kostnader | | 548 897 | 1 521 028 |
| Driftsresultat | | 14 663 865 | 1 197 706 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 122 630 | 125 790 |
| Annen renteinntekt | | | 1 730 |
| Sum finansinntekter | | 122 630 | 127 520 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 26 782 | 60 943 |
| Annen rentekostnad | | 318 335 | 525 462 |
| Sum finanskostnader | | 345 117 | 586 405 |
| Netto finans | | -222 487 | -458 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 441 378 | 738 821 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 3 177 103 | 162 541 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 264 275 | 576 280 |
| Årsresultat | | 11 264 275 | 576 280 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 264 275 | 576 280 |
| Totalresultat | | 11 264 275 | 576 280 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 375 096 | 621 304 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 74 694 | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | -45 024 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | 11 264 275 | 576 280 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 4 | 17 500 000 | 12 898 883 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 209 600 | 621 050 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 17 709 600 | 13 519 933 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 11 184 508 | 1 284 924 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 184 508 | 1 284 924 |
| Sum anleggsmidler | | 28 894 109 | 14 804 857 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 553 762 | 296 722 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 33 075 | 34 236 |
| Sum fordringer | | 1 586 836 | 330 958 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 284 564 | 2 084 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 284 564 | 2 084 588 |
| Sum omløpsmidler | | 1 871 401 | 2 415 546 |
| SUM EIENDELER | | 30 765 510 | 17 220 403 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 1 024 000 | 1 600 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 024 000 | 1 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | |
| Annen egenkapital | | 94 360 | 361 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 908 845 | 361 742 |
| Sum egenkapital | 8, 10 | 11 932 845 | 1 961 742 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 3 123 789 | 212 683 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 123 789 | 212 683 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 236 914 | 14 143 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 162 257 | 23 612 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skattetrekk og andre trekk | | 96 380 | 70 094 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 337 114 | 1 021 647 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 595 751 | 1 115 353 |
| Sum gjeld | | 18 832 665 | 15 258 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 765 510 | 17 220 403 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591238

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 171 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Transportvegen 17
4735 EVJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Erik Smithsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 989 171 372
OLTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | 1 025 024 |
| Annen driftsinntekt | | 1 348 037 | 1 693 710 |
| Verdiregulering investeringseiendom | 4 | 13 864 725 | |
| Sum inntekter | | 15 212 762 | 2 718 734 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 274 365 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 61 800 | 516 500 |
| Annen driftskostnad | 2 | 487 097 | 730 163 |
| Sum kostnader | | 548 897 | 1 521 028 |
| Driftsresultat | | 14 663 865 | 1 197 706 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 122 630 | 125 790 |
| Annen renteinntekt | | | 1 730 |
| Sum finansinntekter | | 122 630 | 127 520 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 26 782 | 60 943 |
| Annen rentekostnad | | 318 335 | 525 462 |
| Sum finanskostnader | | 345 117 | 586 405 |
| Netto finans | | -222 487 | -458 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 3 177 103 | 162 541 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 264 275 | 576 280 |
| Årsresultat | | 11 264 275 | 576 280 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 264 275 | 576 280 |
| Totalresultat | | 11 264 275 | 576 280 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | |



| | | | |
|--|----------|-------------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 375 096 | 621 304 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 74 694 | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | | -45 024 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | 11 264 275 | 576 280 |



Organisasjonsnr: 989 171 372
OLTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Eiendommer 4 17 500 000 12 898 883

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 4 209 600 621 050

Sum varige driftsmidler 6 17 709 600 13 519 933

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5, 6 11 184 508 1 284 924

Sum finansielle
anleggsmidler 11 184 508 1 284 924

Sum anleggsmidler 28 894 109 14 804 857

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 553 762 296 722

Andre kortsiktige
fordringer 33 075 34 236

Sum fordringer 1 586 836 330 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 284 564 2 084 588

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 284 564 2 084 588

Sum omløpsmidler 1 871 401 2 415 546

SUM EIENDELER 30 765 510 17 220 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 024 000 1 600 000

Sum innskutt egenkapital 1 024 000 1 600 000

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | |
| Annen egenkapital | | 94 360 | 361 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 908 845 | 361 742 |
| Sum egenkapital | 8, 10 | 11 932 845 | 1 961 742 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 3 123 789 | 212 683 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 3 123 789 | 212 683 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 236 914 | 14 143 308 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 162 257 | 23 612 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skattetrekk og andre trekk | | 96 380 | 70 094 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 337 114 | 1 021 647 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 595 751 | 1 115 353 |
| Sum gjeld | | 18 832 665 | 15 258 661 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 765 510 | 17 220 403 |



Organisasjonsnr: 989 171 372
OLTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Olto Eiendom AS

Årsregnskap 2022



Olto Eiendom AS

Org.nr.: NO 989 171 372 MVA

Styrets årsberetning 2022

Olto Eiendom AS eier og drifter en bygning og et tomteareal på Evjemoen i Evje og Hornnes kommune, på adresse Transportvegen 17.

Årsregnskapet for selskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Styret forventer positive resultater de neste årene. Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for virksomheten. Selskapet likviditet og egenkapital forventes å være tilfredsstillende fremover.

Bedriften har ingen egne ansatte.

Virksomhetens eiendom utleies til transporttjenester og administrative hovedkontorfunksjoner. Transportselskapene virksomhet innebærer risiko for utslipp til ytre miljø, men eiendomsmassen og tomt er tilpasset et slikt risikobilde, bl.a. ved at det er etablert oljeutskiller. Virksomheten har service- og driftsavtale for disse oljeutskillerne som lovpålagt.

Styret ser ikke behov for å utarbeide noen bærekraftsrapport. Olto Eiendom AS inngår som et konsernselskap under eierskap av Olto Holding AS. Det forventes at terskelverdier for omsetning i konsernet totalt sett kan innebære behov for å utarbeide konsernregnskap neste driftsår. I tilfelle vil det også utløse visse myndighetspålagte krav knyttet til bl.a. åpenhetsloven. Virksomheten har allerede iverksatt tiltak for å møte de lovpålagte (rapporterings)kravene som eventuelt vil komme.

Som nevnt har virksomheten ingen egne ansatte. Det er derfor heller ikke iverksatt tiltak eller planlagt tiltak for å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Virksomheten har ingen utfordringer knyttet til sykefravær – heller ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse bygningsmasse slik at også personer med nedsatt funksjonsevne eventuelt kan ta arbeid i eller besøke bedriftens lokaliteter.

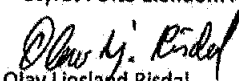
Ved behov for eventuelle ansettelser, har virksomheten en personalpolitikk som skal sikre like muligheter og rettigheter samt hindre diskriminering begrunnet arbeidstakers etnisitet, språk, religion, seksuell legning eller livssyn. Dog settes det krav til alle at alle arbeidstakere eventuelt skal beherske norsk språk tilfredsstillende, noe som ikke minst kan begrunnes i behovet for at alle medarbeidere skal kunne forstå hverandre og unngå misforståelser som kan føre til sikkerhetsbrudd.

Gjennom konserneierskapet er det tegnet styreansvarsforsikring for selskapet.

Fra Olto Eiendom AS ble selskapene Olto Brokeland AS og Olto Mjåvann AS utfisjonert i 2022.

Selskapets økonomiske resultater i 2022 ansees som tilfredsstillende. Styret vurderer salgsverdi av eiendom og tomter til minimum å overstige bokført verdi i balansen.


Tom Roger Øydne
Styrets leder

Evje 27.06.2023
Styret i Olto Eiendom AS

Olav Ljosland Risdal
Styremedlem/daglig leder


Bente Rasmussen
Styremedlem


Berit Skuland
styremedlem



Olto Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 0 | 1 025 024 |
| Annen driftsinntekt | | 1 348 037 | 1 693 710 |
| Verdiregulering investeringseiendom | 4 | 13 864 725 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 15 212 762 | 2 718 734 |
| Varekostnad | | 0 | 274 365 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 61 800 | 516 500 |
| Annen driftskostnad | 2 | 487 097 | 730 163 |
| Sum driftskostnader | | 548 897 | 1 521 028 |
| Driftsresultat | | 14 663 865 | 1 197 706 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 122 630 | 125 790 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 730 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 26 782 | 60 943 |
| Annen rentekostnad | | 318 335 | 525 462 |
| Resultat av finansposter | | -222 487 | -458 885 |
| Resultat før skattekostnad | | 14 441 378 | 738 821 |
| Skattekostnad på resultat | 7 | 3 177 103 | 162 541 |
| Resultat | | 11 264 275 | 576 280 |
| Årsresultat | | 11 264 275 | 576 280 |
| Anvendelse | | | |
| Avsatt til fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 375 096 | 621 304 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 74 694 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 0 | -45 024 |
| Sum anvendelse | 8 | 11 264 275 | 576 280 |



Olto Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Inmaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 4 | 17 500 000 | 12 898 883 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 209 600 | 621 050 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 17 709 600 | 13 519 933 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 11 184 508 | 1 284 924 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 184 508 | 1 284 924 |
| Sum anleggsmidler | | 28 894 109 | 14 804 857 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 553 762 | 296 722 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 33 075 | 34 236 |
| Sum fordringer | | 1 586 836 | 330 958 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 284 564 | 2 084 588 |
| Sum omløpsmidler | | 1 871 401 | 2 415 546 |
| Sum eiendeler | | 30 765 510 | 17 220 403 |



Olto Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 1 024 000 | 1 600 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 024 000 | 1 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 10 814 485 | 0 |
| Annen egenkapital | | 94 360 | 361 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 908 845 | 361 742 |
| Sum egenkapital | 8, 10 | 11 932 845 | 1 961 742 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 3 123 789 | 212 683 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 123 789 | 212 683 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 162 257 | 23 612 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 96 380 | 70 094 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 337 114 | 1 021 647 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 595 751 | 1 115 353 |
| Sum gjeld | | 18 832 665 | 15 258 661 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 30 765 510 | 17 220 403 |



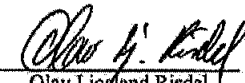
Olto Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

Evje, 27.06.2023
Styret i Olto Eiendom AS


Tom Roger Øydne
styreleder


Olav Ljøvland Risdal
styremedlem/daglig leder


Bente Rasmussen
styremedlem

Berit Skuland
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra år 2022 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Investerings eiendommer er vurdert til markedsverdi, andre driftsmidler til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter, følger opptjeningsprinsippet.

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.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

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.

Fisjon

Selskapet gjennomførte en fisjon i år. Det ble fisjonert ut eiendommer med tilhørende gjeld til Olto Mjåvann AS og Olto Brokeland AS som overtakende selskapet. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet betaler administrasjonsavgift til eierselskapet for diverse tjenester

Note 3 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Olto Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Varige driftsmidler/investeringseiendom

| | Investerings- eiendom | Maskiner/ Inventar | Sum |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 14 010 173 | 2 676 020 | 16 686 193 |
| Tilgang driftsmidler | | 0 | 0 |
| Avgang driftsmidler | 9 635 118 | 2 157 455 | 11 792 573 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 4 375 055 | 518 565 | 4 893 620 |
| Verdiregulering 1.1 | 0 | 0 | |
| Avskrivning 1.1 | 739 780 | 247 165 | 986 945 |
| Reversert avskrivning | 0 | | |
| Årets avskrivning | 0 | 61 800 | 61 800 |
| Verdiendring investeringseiendom | 13 864 725 | 0 | 13 864 725 |
| Balanseført verdi pr. 31.12 | 17 500 000 | 209 600 | 17 709 600 |

Forventet økonomisk levetid

7-30 år

Avgang driftsmidler gjelder fisjon til Olto Mjåvann AS og Olto Brokeland AS.

Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40 og avskrives ikke over forventet levetid, men verdireguleres årlig. År 2022 er første regulering. Selskapet har innhentet ekstern takst for verdi av eiendommer, samt egen vurderinger. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse melleom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Eiendommer består av eiendommen Transportvegen 17 i Evje og Hornes kommune

Side 2



Olje Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktige fordringer | 2 184 508 | 1 284 924 |
| Kundefordringer | 1 548 700 | 172 538 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Sum | 3 733 208 | 1 457 462 |

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------------|----------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 231 353 | 796 544 |
| Sum | 2 231 353 | 796 544 |

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|-----------|
| Forfall senere enn ett år fra balansedagen | | |
| Lån til andre selskaper i samme konsern | 11 184 508 | 1 284 924 |
| Lån til tilknyttede selskaper | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 638 750 | 9 638 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 9 638 750 | 9 638 750 |

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Balanseført gjeld sikret ved pant | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 13 113 125 | 13 930 625 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 13 113 125 | 13 930 625 |

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Varige driftsmidler | 17 709 600 | 13 519 933 |
| Varelager | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 1 553 762 | 296 722 |
| Sum | 19 263 362 | 13 816 655 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Pant i eiendom Kristiansand S | kr 25.000.000 |
| Pant i eiendom Evje og Hornnes | kr 25.000.000 |
| Pant i eiendom Gjerstad | kr 25.000.000 |
| Pant i kundefordringer | kr 5.000.000 |
| Pant i driftstilbehør | kr 2.000.000 |



Olto Elendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 105 796 | 175 240 |
| Endring i utsatt skatt | 3 071 307 | -12 699 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 177 103 | 162 541 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 14 441 378 | 738 821 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -13 960 485 | 57 723 |
| Avgitt konsernbidrag | -480 892 | -796 544 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 105 796 | 175 240 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -105 796 | -175 240 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 14 441 378 | 738 821 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 3 177 103 | 162 541 |
| Sum | 3 177 103 | 162 541 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 14 199 042 | 966 742 | -13 232 300 |
| Sum | 14 199 042 | 966 742 | -13 232 300 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 14 199 042 | 966 742 | -13 232 300 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 123 789 | 212 683 | -2 911 106 |

Utsatt skattefordel er balanseført.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Fond for vurderings- forskjeller | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|------------------|----------------------|--|---------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 1 600 000 | 0 | 0 | 361 742 | 1 961 742 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -375 096 | -375 096 |
| Fisjon | -576 000 | 0 | 0 | -342 076 | -918 076 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 10 814 485 | 449 790 | 11 264 275 |
| Egenkapital pr 31.12 | 1 024 000 | 0 | 10 814 485 | 94 360 | 11 932 845 |



Olto Eiendom AS

Noter til Årsregnskapet 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Olto Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 10 240,0 | 1 024 000 |
| Sum | 100 | | 1 024 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Olto Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Olav Ljosland Risdal (styremedlem og daglig leder) og Tom Roger Øydne (styremedlem), er indirekte aksjonærer i Olto Holding AS. Via sine selskaper Ljosland Holding AS og Ziel Kapital AS.

Note 10 Hendelser etter balansedagen, fortsatt drift

Olto Eiendom AS har i hovedsak leietakere innenfor samme konsern. I 2022 ble det gjennomført en fisjon hvor Olto Brokeland AS og Olto Mjåvann AS ble skilt ut fra Olto Holding AS.

Eiendommen selskapet eier oppfattes å være attraktiv i markedet dersom eventuelt salg skulle være aktuelt. Det er styrets oppfatning at eventuelt salg kan gjennomføres til minimum de bokførte verdier i balansen.

Selskapet har positiv egenkapital og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Olto Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| +/- Resultat før skattekostnad | | 14 441 378 | 738 821 |
| - Periodens betalte skatt | | 0 | 0 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av varige driftsmidler | | 319 650 | 0 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 4 | 61 800 | 516 500 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | | 0 | 0 |
| +/- Endring varelager | | 0 | 0 |
| +/- Endring kundefordringer | | -1 257 040 | -52 962 |
| +/- Endring leverandørgjeld | | 138 645 | -25 564 |
| +/- Forskjell kostnadsført pensjon - betalt premie | | 0 | 0 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 443 329 | 2 110 044 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | <u>14 147 762</u> | <u>3 286 839</u> |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 4 | 9 293 608 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 4 | 0 | -34 100 |
| +/- Verdiendring investeringseiendom | | -13 864 725 | |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | | 0 | 0 |
| + Mottatt utbytte | | 0 | 0 |
| + Innbetalinger ved tilbakebetaling av utlån | | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved utlån | | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | <u>-4 571 117</u> | <u>-34 100</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -9 817 500 | -408 750 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| +/- Netto endring i kassekreditt | | | |
| + Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 0 |
| - Tilbakebetalinger av egenkapital | | 0 | 0 |
| - Fisjon inkl utsatt skatt | | -1 078 277 | 0 |
| - Utbetalinger av utbytte | | 0 | 0 |
| +/- Konsernbidrag | | -480 892 | -796 544 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | <u>-11 376 669</u> | <u>-1 205 294</u> |
| +/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter | | 0 | 0 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekv. | | <u>-1 800 024</u> | <u>2 047 445</u> |
| + Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1. | | <u>2 084 588</u> | <u>37 143</u> |
| = Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12 | | <u>284 564</u> | <u>2 084 588</u> |



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i OLTO EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OLTO EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 11 264 275. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2022
OLTO EIENDOM AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 27. juni 2023
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor