



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	452 186	502 083
Sum kostnader		452 186	502 083
Driftsresultat		-452 186	-502 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i datterselskap	6	77 696 928	17 198 091
Annen renteinntekt		8 480 137	5 763 327
Annen finansinntekt	1		324 688 522
Sum finansinntekter		86 177 065	347 649 940
Annen rentekostnad		23 789 265	22 450 886
Sum finanskostnader		23 789 265	22 450 886
Netto finans		62 387 800	325 199 054
Ordinært resultat før skattekostnad		61 935 614	324 696 972
Skattekostnad på ordinært resultat	11	13 625 835	
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 309 779	324 696 972
Årsresultat		48 309 779	324 696 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 309 779	324 696 972
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		24 000 000	24 000 000
Overføringer annen egenkapital		24 309 779	300 696 972
Sum overføringer og disponeringer		48 309 779	324 696 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 604 505 762	1 669 843 762
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	376 168 862	
Langs. inv. i aksjer og andeler	6	72 001	
Andre langsiktige fordringer	5	146 464 474	160 000 001
Sum finansielle anleggsmidler		2 127 211 099	1 829 843 763
Sum anleggsmidler		2 127 211 099	1 829 843 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400 000	400 000
Andre kortsiktige fordringer			39 355
Konsernfordringer	5	85 237 897	49 181 427
Sum fordringer		85 637 897	49 620 782
Sum omløpsmidler		85 637 897	49 620 782
SUM EIENDELER		2 212 848 996	1 879 464 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	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	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital / Konsernkapital	7	608 993 075	300 696 972
Sum opptjent egenkapital		608 993 075	300 696 972
Minoritetsinteresser	7		
Sum egenkapital		1 309 209 331	1 000 913 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 057	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 057	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	699 000 000	605 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familie/Togos AS			204 078 827
Sum annen langsiktig gjeld		699 000 000	809 078 827
Sum langsiktig gjeld		699 004 057	809 078 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	9		
Leverandørgjeld			82 938
Betalbar skatt	11	13 662 983	
Skyldig offentlige avgifter		9	
Kortsiktig konserngjeld	5	190 972 616	69 389 553
Sum kortsiktig gjeld		204 635 607	69 472 490
Sum gjeld		903 639 664	878 551 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 212 848 995	1 879 464 545



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Varesalg og leieinntekter	1	131 157 563	177 137 871
Annen driftsinntekt	1	6 991 726	318 511 376
Sum inntekter		138 149 289	495 649 247
Kostnader			
Varekostnad		8 262 435	7 328 603
Lønnskostnad	2	7 865 396	7 843 455
Avskrivning på varige driftsmidler	3	35 596 098	37 062 060
Annen driftskostnad	2	31 428 257	24 425 432
Sum kostnader		83 152 186	76 659 550
Driftsresultat		54 997 103	418 989 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra inv. i tilknyttet selskap	6	3 309 075	11 031 940
Annen renteinntekt		7 748 521	6 501 451
Annen finansinntekt		7 927	2 444 380
Sum finansinntekter		11 065 523	19 977 771
Annen rentekostnad		22 096 736	21 981 267
Annen finanskostnad		10 418	10 459
Sum finanskostnader		22 107 154	21 991 726
Netto finans		-11 041 631	-2 013 955
Ordinært resultat før skattekostnad		43 955 472	416 975 742
Skattekostnad på ordinært resultat	11	13 215 394	24 222 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 740 078	392 753 046
Årsresultat		30 740 078	392 753 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 740 078	392 753 046
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		30 740 078	392 753 046
Sum overføringer og disponeringer		30 740 078	392 753 046



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 849 972 881	1 885 050 441
Maskiner og transportmidler	3	2 674 803	1 840 853
Sum varige driftsmidler		1 852 647 684	1 886 891 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	1 763	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	411 692 260	213 583 069
Langs. inv. i aksjer og andeler	6	72 001	630 001
Andre langsiktige fordringer	5	158 264 277	168 291 573
Sum finansielle anleggsmidler		570 030 301	382 504 643
Sum anleggsmidler		2 422 677 985	2 269 395 938
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 400 000	3 768 000
Sum varer		3 400 000	3 768 000
Fordringer			
Kundefordringer		8 863 910	501 393
Andre kortsiktige fordringer		3 715 656	6 140 876
Konsernfordringer	5	164 245	
Sum fordringer		12 743 812	6 642 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, innestående på kassekreditt		22 481 401	132 745 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 481 401	132 745 683
Sum omløpsmidler		38 625 212	143 155 952



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		2 461 303 198	2 412 551 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	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	7	747 007 733	740 532 794
Sum opptjent egenkapital		747 007 733	740 532 794
Minoritetsinteresser	7	1 731 638	1 458 385
Sum egenkapital		1 448 955 627	1 442 207 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	34 648 581	35 348 334
Sum avsetninger for forpliktelser		34 648 581	35 348 334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familie/Togos AS		223 863 579	204 078 827
Sum annen langsiktig gjeld		922 863 579	875 078 827
Sum langsiktig gjeld		957 512 160	910 427 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 056 672	6 611 865
Betalbar skatt	11	13 951 281	22 592 698
Skyldig offentlige avgifter		4 332 618	5 515 655
Utbytte		120 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	24 000 000	24 005 936
Annen kortsiktig gjeld	5	10 374 840	1 191 140
Sum kortsiktig gjeld		54 835 411	59 917 294



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		1 012 347 571	970 344 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 461 303 197	2 412 551 889



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2020**

Foretaksnr. 923018247



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2020

- 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.
- 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.
- Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**

Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
- 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. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- Ytre miljø (eksternt)**

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing.
- Redegjørelse for årsregnskapet**

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

Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr.	24 000 000
Til annen egenkapital	kr.	24 319 921
Sum disponert	kr.	<u>48 319 921</u>

Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021

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		
2020	2019	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Inntekter				
0	0	1	11 943 377	9 812 910
0	0	1	119 214 186	167 324 961
0	0		131 157 563	177 137 871
0	0	1	6 991 726	318 511 376
0	0		138 149 289	495 649 247
Driftskostnader				
0	0		8 262 435	7 328 603
0	0	2	7 865 396	7 843 455
0	0	3	35 596 098	37 062 060
452 186	502 083	2	31 428 257	24 425 432
452 186	502 083		83 152 186	76 659 550
(452 186)	(502 083)		54 997 103	418 989 696
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
0	0	6	3 309 075	11 031 940
77 696 928	17 198 091	6	0	0
8 480 137	5 763 327		7 748 521	6 501 451
0	0		0	648 154
0	324 688 522		7 927	1 796 226
86 177 065	347 649 940		11 065 523	19 977 771
Finanskostnader				
23 789 265	22 450 886		22 096 736	21 981 267
0	0		10 418	10 459
23 789 265	22 450 886		22 107 154	21 991 726
62 387 800	325 199 054		(11 041 631)	(2 013 955)
61 935 614	324 696 972		43 955 472	416 975 741
13 625 835	0	11	13 215 394	24 222 696
48 309 779	324 696 972		30 740 078	392 753 045
48 309 779	324 696 972		30 740 078	392 753 045
OVERF. OG DISPONERINGER				
0	0			
24 000 000	24 000 000			
24 309 779	300 696 972			
48 309 779	324 696 972			



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Morselskap		Konsernet		
2020	2019	Note	2020	2019
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
0	0			
0	0	3	1 849 972 881	1 885 050 441
0	0	3	2 674 803	1 840 853
0	0		1 852 647 684	1 886 891 295
Finansielle anleggsmidler				
1 604 505 762	1 669 843 762			
		4	0	0
376 168 862	0	6	411 692 260	213 583 069
72 001	0	6	72 001	630 001
1 980 746 625	1 669 843 762		411 764 260	214 213 069
146 464 474	160 000 001			
		5	152 093 042	162 110 972
0	0	5	6 171 236	6 180 861
0	0	5	1 763	0
146 464 474	160 000 001		158 264 277	168 291 573
2 127 211 099	1 829 843 763		570 030 301	382 504 643
2 127 211 099	1 829 843 763		2 422 677 985	2 269 395 938
OMLØPSMIDLER				
0	0			
			3 400 000	3 768 000
Fordringer				
400 000	400 000			
			8 863 910	501 393
85 237 897	49 181 427	5	164 245	0
0	39 355		3 715 656	6 140 876
85 637 897	49 620 782		12 743 812	6 642 268
0	0			
85 637 897	49 620 782		22 481 401	132 745 683
2 212 848 995	1 879 464 545		38 625 212	143 155 951
			2 461 303 197	2 412 551 889



O. G. Ottersland AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Morselskap		Konsernet		
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 500 000	31 500 000		31 500 000	31 500 000
668 716 256	668 716 256	7	668 716 256	668 716 256
700 216 256	700 216 256		700 216 256	700 216 256
Opptjent egenkapital				
608 993 075	300 696 972		747 007 733	740 532 794
608 993 075	300 696 972	7	747 007 733	740 532 794
0	0		1 731 638	1 458 385
1 309 209 331	1 000 913 227	7	1 448 955 627	1 442 207 435
SUM EGENKAPITAL				
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
4 057	0		34 648 581	35 348 334
4 057	0	11	34 648 581	35 348 334
Annen langsiktig gjeld				
699 000 000	605 000 000		699 000 000	671 000 000
0	204 078 827		223 863 579	204 078 827
699 000 000	809 078 827	8,9	922 863 579	875 078 827
699 004 057	809 078 827		957 512 160	910 427 161
SUM LANGSIKTIG GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
0	0		0	0
0	82 938		2 056 672	6 611 865
13 662 983	0		13 951 281	22 592 698
9	0		4 332 618	5 515 655
0	0		120 000	0
190 972 616	69 389 553		24 000 000	24 005 936
0	0		10 374 840	1 191 140
204 635 607	69 472 491	5	54 835 411	59 917 294
903 639 664	878 551 317	5	1 012 347 571	970 344 455
2 212 848 995	1 879 464 545		2 461 303 197	2 412 551 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021

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 2020. 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 g 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/teknisk 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 regnskapskikk 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 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289
Driftsinntekter 2019	9 812 910	167 324 961	318 511 376	495 649 247

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	6 065 318	6 125 121
Arbeidsgiveravgift	0	0	917 488	970 143
Pensjonskostnader	0	0	763 899	514 374
Andre ytelser	0	0	118 692	233 817
Lønnskostnader	0	0	7 865 397	7 843 455

Antall utførte årsverk	0	0	9	9
------------------------	---	---	---	---

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	374 123	25 000
Annen godtgjørelse	232 123	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2020	2019
Årets pensjonsopptjening	547 988	410 878
Rentekostnad på forpliktelsen	188 873	221 080
Avkastning på midlene	-479 870	-463 235
Administrasjonskostnader	136 944	124 162
Resultatført actuarielt tap	314 873	167 843
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	55 092	53 645
Resultatført pensjonskostnad	763 900	514 374

Balansført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-10 738 344	-10 672 543
Pensjonsmidler	11 861 326	11 367 169
AGA av netto pensjonsforpliktelser	158 340	97 942
Ikke resultatført actuarielt tap	4 889 914	5 388 293
Balansført netto pensjonsmidler	6 171 236	6 180 861



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50 %	1,80 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,40 %	4,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,70 %
Årlig forventet G-regulering	1,75 %	2,00 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 120 000. I tillegg kommer annen bistand med kr 232 609 til revisor og samarbeidende selskap. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 308 700. I tillegg kommer annen bistand med kr 266 884.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2020 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 487 345	2 297 349 932
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 335 200	2 335 200
Avgang				-2 251 595	-2 251 595
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-427 545 696		-13 896 146	-444 785 856
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 456 252 419	15 991 548	2 674 804	1 852 647 681
Årets ordinære avskrivninger		35 077 561		518 538	35 596 099
Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 10 år	

Note 4 - 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 %	4 883 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 604 505 762



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
0	0	190 972 616	69 389 553
Kortsiktig fordring			
31.12.20	31.12.19		
85 237 897	49 181 427		

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

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

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

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

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

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2020	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/verdi justering	Verdi 31.12.2020
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	3 878 515		449 101		4 327 616
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	25,5%	85 087 229	346 741	3 010 936		88 444 905
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 606 666		72 832		3 679 498
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	33 206 854		2 449 276		35 656 130
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	70 802 591		-875 482		69 927 109
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	17 001 217	194 453 375	-1 797 588		209 657 004
Sum investering i tilknyttede selskap		213 583 072	194 800 116	3 309 075		411 692 263

Wenaas Ottersland tilgang er en kapitalforhøyelse i forbindelse med kjøp av Arlanda hotell.

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
Anleggsmidler:		
NorgesInvestor Opportunities II AS - A-aksjer	1 500	18 000
NorgesInvestor Opportunities II AS - B-aksjer	13 500	54 000
Sum investering i aksjer og andeler		72 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2020 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. 31.12.2020

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

Oversikt over kapitalendring i 2020:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2020	31 500 000	668 716 256	300 696 972	1 000 913 227
Fusjon med datterselskap			283 858 214	283 858 214
Årets resultat			48 309 779	48 309 779
Mottatt netto konsernbidrag			128 111	128 111
Avgitt netto konsernbidrag			-24 000 000	-24 000 000
Kapital 31.12.2020	31 500 000	668 716 256	608 993 075	1 309 209 331

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2020	31 500 000	1 409 249 077	1 458 385	1 442 207 435
Årsresultat		30 346 825	393 253	30 740 078
Utbytteavsetning			-120 000	-120 000
Mottatt netto konsernbidrag morselskap		128 111		128 111
Avgitt netto konsernbidrag morselskap		-24 000 000		-24 000 000
Kapital 31.12.2020	31 500 000	1 415 724 013	1 731 638	1 448 955 627

Note 8 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	429 000 000	355 000 000	429 000 000	401 000 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 9 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	699 000 000	605 000 000	699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	204 078 827	223 863 579	204 078 827
Sum	699 000 000	809 078 827	922 863 579	875 078 827
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Aksjer i datterselskaper	1 592 719 582	1 365 030 801	0	0
Sum	1 365 030 801	1 365 030 801	1 468 523 388	1 497 394 555
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, Tomra Asker og Øya.

Note 10 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Endring i kundefordringer	0	-100 000	-8 362 739	2 840 472
Endring i varelager	0	0	368 000	-68 000
Endring i leverandørgjeld	-82 938	-92 063	-4 555 193	32 917
Sum	-82 938	-192 063	-12 549 932	2 805 389



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 11 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	61 935 614	324 696 972	43 955 471	416 975 741
Permanente forskjeller	0	-324 696 972	15 616 434	-307 376 568
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	4611	0	3 678 767	-6 905 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	61 940 225	0	63 250 672	102 694 084
Skatt (22% / 22%)	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Brutto endring utsatt skatt	-1 014	0	-699 755	1 629 998
Årets totale skattekostnad	13 625 835	0	13 215 392	24 222 696
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Betalbar skatt på konsernbidrag	36 134	0	36 134	0
Sum betalbar skatt	13 662 983	0	13 951 281	22 592 698
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	18 441	0	151 322 323	154 493 402
Pensjonsmidler	0	0	6 171 236	6 180 861
Sum	0	0	157 493 559	160 674 263
Utsatt skatt (22% / 22%)	4 057	0	34 648 583	35 348 334

Note 12 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.



O. G. Ottersland AS
Års- og konsernregnskap for 2020
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Note	Konsern	
01.01 - 31.12				01.01 - 31.12	
2 020	2 019			2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
61 935 614	324 696 972	Resultat før skattekostnad		43 955 472	416 975 741
-22 579 927	-24 348 138	Periodens betalte skatt		-22 592 698	-24 492 583
0	0	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler		-157 488	-313 516 733
0	-324 688 522	Gevinst ved salg av verdipapirer		0	-2 539 614
0	0	Ordinære avskrivninger		35 596 099	37 062 060
0	0	Forskj. kostn.f pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.		9 625	-765 269
-82 938	-192 063	Endring i kundeford. og leverandørgjeld, varelager	10	-12 549 932	2 805 389
0	0	Resultat tilknyttet selskap		-3 309 075	-11 031 940
77 861 173	-17 198 091	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	0
1 474 386	12 388	Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 739 116	-2 335 749
118 608 308	-41 717 454	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		47 691 119	102 161 302
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 140 200	379 961 579
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 335 200	0
-207 057 716	0	Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler		-207 057 715	-17 540 919
0	99 131 009	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
12 815 600	316 937 471	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak		12 815 600	3 792 116
-38 932 475	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-8 661 348	0
22 200 000	20 000 000	Innbetalinger fra andre investeringer		22 200 000	20 000 000
0	0	Endring langsiktige fordringer		0	0
-210 974 591	436 068 480	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-181 898 463	386 212 776
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
96 000 000	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
-206 078 827	-315 921 173	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		47 784 751	-328 729 500
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
121 573 040	-205 969 999	Netto endring i gjeld til konsern		0	-24 792 396
0	210 000	Innbetaling av egenkapital		0	210 000
0	-3 647 700	Utbetalinger av utbytte		0	-3 687 700
-6 637 664	130 977 846	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-23 841 687	0
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital		0	0
4 856 549	-394 351 026	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		23 943 064	-356 999 596
-87 509 734	0	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-110 264 280	131 374 482
87 509 734	0	Tilført kontanter og kontantekvivalenter ved fusjon		132 745 683	1 371 201
0	0	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		22 481 403	132 745 683
0	0	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12		22 481 403	132 745 683



KPMG AS
Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 37 00 52 25
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i O.G. Ottersland AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert O.G. Ottersland AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 48 309 779 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 30 740 078. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til O.G. Ottersland AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet O.G. Ottersland AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
O.G. Ottersland AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Revisors beretning - 2020
O.G. Otterstrand AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 03.05.2021
KPMG AS

Marcel Miltenburg
Statsautorisert revisor



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 2020. 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 g 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/teknisk 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)

				1.1-31.12
Virksomhetsområder	Varesalg	Leie- inntekter	Andre inntekter	Totalt
Driftsinntekter 2020	11 943 377	119 214 186	6 991 726	138 149 289
Driftsinntekter 2019	9 812 910	167 324 961	318 511 376	495 649 247

Inkludert i andre driftsinntekter i 2020 er mottatt støtte på kr 2 874 908 fra den norske stat. Støtten er gitt som en kompensasjon for å dekke vesentlig inntektsbortfall på grunn av pandemien Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.

	Mor		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	6 065 318	6 125 121
Arbeidsgiveravgift	0	0	917 488	970 143
Pensjonskostnader	0	0	763 899	514 374
Andre ytelser	0	0	118 692	233 817
Lønnskostnader	0	0	7 865 397	7 843 455
Antall utførte årsverk	0	0	9	9

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse utbetalt i datterselskap	374 123	25 000
Annen godtgjørelse	232 123	

Pensjonsforpliktelser

Periodens pensjonskostnad	2020	2019
Årets pensjonsopptjening	547 988	410 878
Rentekostnad på forpliktelsen	188 873	221 080
Avkastning på midlene	-479 870	-463 235
Administrasjonskostnader	136 944	124 162
Resultatført actuarielt tap	314 873	167 843
Resultatført andel, effekt av ny uførepensjon (UP)	0	0
Kostnad OTP Barbu Interiørhus AS	55 092	53 645
Resultatført pensjonskostnad	763 900	514 374

Balanseført forpliktelse

Pensjonsforpliktelse	-10 738 344	-10 672 543
Pensjonsmidler	11 861 326	11 367 169
AGA av netto pensjonsforpliktelser	158 340	97 942
Ikke resultatført actuarielt tap	4 889 914	5 388 293
Balanseført netto pensjonsmidler	6 171 236	6 180 861



O. G. Ottersland AS

Noter

Økonomiske forutsetninger:	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50 %	1,80 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	2,40 %	4,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,70 %
Årlig forventet G-regulering	1,75 %	2,00 %

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 120 000. I tillegg kommer annen bistand med kr 232 609 til revisor og samarbeidende selskap. For konsernet er det kostnadsført revisjonshonorar på kr 308 700. I tillegg kommer annen bistand med kr 266 884.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Konsern	Tomter	Bygninger	Boliger	Biler / Inventar	31.12.2020 Sum
Anskaffelseskost 01.01	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 487 345	2 297 349 932
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 335 200	2 335 200
Avgang				-2 251 595	-2 251 595
Anskaffelseskost 31.12	381 072 924	1 883 798 115	15 991 548	16 570 950	2 297 433 537
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 344 014	-427 545 696		-13 896 146	-444 785 856
Balanseført verdi pr. 31.12	377 728 910	1 456 252 419	15 991 548	2 674 804	1 852 647 681
Årets ordinære avskrivninger		35 077 561		518 538	35 596 099
Økonomisk levetid		Inntil 100 år		Inntil 10 år	

Note 4 - 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 %	4 883 906
Peder Bogensgt. Eiendom AS	Arendal	100,0 %	100,0 %	5 840 273
Barbu Interiørhus AS	Arendal	60,0 %	60,0 %	1 062 000
				1 604 505 762



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

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

Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
0	0	190 972 616	69 389 553
Kortsiktig fordring			
31.12.20	31.12.19		
85 237 897	49 181 427		

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

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

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

Konsernselskapene som inngår har stilt frivillig pant i eiendommer.

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

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og andeler i andre selskap mm.

Konsern

Selskap og forretningskontor	Eier andel	Verdi 1.1.2020	Tilgang/Avg ang/Omkl.	Resultat andel	Utbytte/ver di justering	Verdi 31.12.2020
Bergotter Eiendom AS, Arendal	50,0%	3 878 515		449 101		4 327 616
Helsehusene Fredrikstad AS, Oslo	25,5%	85 087 229	346 741	3 010 936		88 444 905
Tollbodgaten 2 AS, Arendal	50,0%	3 606 666		72 832		3 679 498
Stavanger City AS, Bergen	35,0%	33 206 854		2 449 276		35 656 130
Ravineveien Eiendom AS, Hamar	50,0%	70 802 591		-875 482		69 927 109
Wenaas Ottersland AB, Stockholm	40,0%	17 001 217	194 453 375	-1 797 588		209 657 004
Sum investering i tilknyttede selskap		213 583 072	194 800 116	3 309 075		411 692 263

Wenaas Ottersland tilgang er en kapitalforhøyelse i forbindelse med kjøp av Arlanda hotell.

Selskap	Antall aksjer	Bokf.verdi
Anleggsmidler:		
NorgesInvestor Opportunities II AS - A-aksjer	1 500	18 000
NorgesInvestor Opportunities II AS - B-aksjer	13 500	54 000
Sum investering i aksjer og andeler		72 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i O. G. Ottersland AS pr. 31.12.2020 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. 31.12.2020

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

Oversikt over kapitalendring i 2020:

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Kapital 1.1.2020	31 500 000	668 716 256	300 696 972	1 000 913 227
Fusjon med datterselskap			283 858 214	283 858 214
Årets resultat			48 309 779	48 309 779
Mottatt netto konsernbidrag			128 111	128 111
Avgitt netto konsernbidrag			-24 000 000	-24 000 000
Kapital 31.12.2020	31 500 000	668 716 256	608 993 075	1 309 209 331

Konsern:

	Aksjekapital	Konsern	Minoritets	Sum
		fond	interesser	
Kapital 1.1.2020	31 500 000	1 409 249 077	1 458 385	1 442 207 435
Årsresultat		30 346 825	393 253	30 740 078
Utbytteavsetning			-120 000	-120 000
Mottatt netto konsernbidrag morselskap		128 111		128 111
Avgitt netto konsernbidrag morselskap		-24 000 000		-24 000 000
Kapital 31.12.2020	31 500 000	1 415 724 013	1 731 638	1 448 955 627

Note 8 - Langsiktig gjeld

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

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	429 000 000	355 000 000	429 000 000	401 000 000



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 9 - Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.				
Gjeld til kredittinstitusjoner inklusive trekkrett uten tilbakebetalingsplan	699 000 000	605 000 000	699 000 000	671 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til familien/Togos	0	204 078 827	223 863 579	204 078 827
Sum	699 000 000	809 078 827	922 863 579	875 078 827
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	1 468 523 388	1 497 394 555
Aksjer i datterselskaper	1 365 030 801	1 365 030 801	0	0
Sum	1 365 030 801	1 365 030 801	1 468 523 388	1 497 394 555
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, Tomra Asker og Øya.

Note 10 - Sammenslåtte poster

Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Endring i kundefordringer	0	-100 000	-8 362 739	2 840 472
Endring i varelager	0	0	368 000	-68 000
Endring i leverandørgjeld	-82 938	-92 063	-4 555 193	32 917
Sum	-82 938	-192 063	-12 549 932	2 805 389



O. G. Ottersland AS

Noter

Note 11 - Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	2019	01.01 - 31.12	2019
	2020		2020	
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	61 935 614	324 696 972	43 955 471	416 975 741
Permanente forskjeller	0	-324 696 972	15 616 434	-307 376 568
Endring i midlertidige forskjeller ordinært	4611	0	3 678 767	-6 905 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	61 940 225	0	63 250 672	102 694 084
Skatt (22% / 22%)	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Brutto endring utsatt skatt	-1 014	0	-699 755	1 629 998
Årets totale skattekostnad	13 625 835	0	13 215 392	24 222 696
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	13 626 849	0	13 915 148	22 592 698
Betalbar skatt på konsernbidrag	36 134	0	36 134	0
Sum betalbar skatt	13 662 983	0	13 951 281	22 592 698
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	18 441	0	151 322 323	154 493 402
Pensjonsmidler	0	0	6 171 236	6 180 861
Sum	0	0	157 493 559	160 674 263
Utsatt skatt (22% / 22%)	4 057	0	34 648 583	35 348 334

Note 12 - Forhold etter regnskapsårets utløp

Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2020

- 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.
- 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.
- Markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko**
Eiendomsporteføljen er i sin helhet 100% utleid. Etter regnskapsårets slutt har pandemien, Covid-19 fortsatt å påvirke samfunnet og økonomien i Norge, samt verden forøvrig. Styret har foretatt en vurdering av innvirkningen pandemien har hatt og vil få for selskapet fremover. Styret konkluderer med at selskapet har blitt påvirket av pandemien i meget stor grad. Leieinntektene til konsernet er blitt redusert med ca 49 millioner kroner i 2020, hvor store deler av dette er frivillig leierabatt gitt av konsernet til våre leietakere. Utsiktene for 2021 ser ut for å bli mindre påvirket av Covid-19, men vi anslår at vi ikke vil være tilbake på normale leieinntekter før i 2023. Dette anslaget er basert på at det ser ut for at det kun er hoteller som vil fortsette å slite i 2021 og 2022. Styret er meget optimistisk for utviklingen fremover.
- 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. Bedriften praktiserer full likestilling mellom kjønnene. Etter styrets vurdering er det ikke behov for å iverksette spesielle tiltak på dette området det kommende året.
- Ytre miljø (eksternt)**
Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing.
- Redegjørelse for årsregnskapet**
Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.
- Resultatdisponering**
Årets overskudd foreslås disponert slik:

Avgitt netto konsernbidrag	kr. 24 000 000
Til annen egenkapital	kr. 24 319 921
Sum disponert	kr. 48 319 921

Arendal, 31.12.2020 / 1.5.2021
I styret for O. G. Ottersland AS

.....
Ole Ottersland

.....
Tone Anette Ottersland
Styrets leder

.....
Sjur P. Ajer

.....



O. G. Ottersland AS

Årsberetning 2020

Guri Ottersland



**Konsernregnskap
for**

**O. G. Ottersland AS
pr 31. desember 2020**

Foretaksnr. 923018247