



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 294 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Topdalsveien 350
4658 TVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 000	642 000
Sum inntekter		642 000	642 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	196 796	160 000
Annen driftskostnad		92 225	99 052
Sum kostnader		289 021	259 052
Driftsresultat		352 979	382 948
Annen rentekostnad		254 163	237 999
Sum finanskostnader		254 163	237 999
Netto finans		-254 163	-237 999
Resultat før skattekostnad		98 816	144 949
Skattekostnad på resultat	3	22 023	31 888
Årsresultat		76 793	113 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 793	113 061
Totalresultat		76 793	113 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	76 793	113 061
Sum overføringer og disponeringer		76 793	113 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 529 284	4 685 984
Maskiner og anlegg	2	513 401	3 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 042 685	4 689 481
Sum anleggsmidler		5 042 685	4 689 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 433	13 091
Konsernfordringer		75 632	
Sum fordringer		90 065	13 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 203	438 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 203	438 761
Sum omløpsmidler		428 268	451 852
SUM EIENDELER		5 470 953	5 141 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 409	390 616
Sum opptjent egenkapital		467 409	390 616
Sum egenkapital	4	488 839	412 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	806 774	814 462
Sum avsetninger for forpliktelser		806 774	814 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 634 247	3 422 202
Sum annen langsiktig gjeld		3 634 247	3 422 202
Sum langsiktig gjeld		4 441 021	4 236 664
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	29 711	54 851
Skyldig offentlige avgifter		24 436	26 499
Kortsiktig konserngjeld		473 764	395 906
Annen kortsiktig gjeld		13 182	15 367
Sum kortsiktig gjeld		541 093	492 623
Sum gjeld		4 982 114	4 729 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 470 953	5 141 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424317

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 294 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Topdalsveien 350
4658 TVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 000	642 000
Sum inntekter		642 000	642 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	196 796	160 000
Annen driftskostnad		92 225	99 052
Sum kostnader		289 021	259 052
Driftsresultat		352 979	382 948
Annen rentekostnad		254 163	237 999
Sum finanskostnader		254 163	237 999
Netto finans		-254 163	-237 999
Resultat før skattekostnad		98 816	144 949
Skattekostnad på resultat	3	22 023	31 888
Årsresultat		76 793	113 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 793	113 061
Totalresultat		76 793	113 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	76 793	113 061
Sum overføringer og disponeringer		76 793	113 061



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 4 529 284 4 685 984

Maskiner og anlegg 2 513 401 3 497

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 042 685 4 689 481

Sum anleggsmidler 5 042 685 4 689 481

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 14 433 13 091

Konsernfordringer 75 632

Sum fordringer 90 065 13 091

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 338 203 438 761

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 338 203 438 761

Sum omløpsmidler 428 268 451 852

SUM EIENDELER 5 470 953 5 141 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs -8 570 -8 570

Sum innskutt egenkapital 21 430 21 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 467 409 390 616

Sum opptjent egenkapital 467 409 390 616



Sum egenkapital	4	488 839	412 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	806 774	814 462
Sum avsetninger for forpliktelser		806 774	814 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 634 247	3 422 202
Sum annen langsiktig gjeld		3 634 247	3 422 202
Sum langsiktig gjeld		4 441 021	4 236 664
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	29 711	54 851
Skyldig offentlige avgifter		24 436	26 499
Kortsiktig konserngjeld		473 764	395 906
Annen kortsiktig gjeld		13 182	15 367
Sum kortsiktig gjeld		541 093	492 623
Sum gjeld		4 982 114	4 729 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 470 953	5 141 333



Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Gunnar Ottosen
2025-05-08



Årsregnskap 2024 Ottosen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 294 799



RESULTATREGNSKAP

OTTOSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		642 000	642 000
Sum driftsinntekter		642 000	642 000
Avskrivning	2	196 796	160 000
Annen driftskostnad		92 225	99 052
Sum driftskostnader		289 021	259 052
Driftsresultat		352 979	382 948
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		254 163	237 999
Resultat av finansposter		-254 163	-237 999
Resultat før skattekostnad		98 816	144 949
Skattekostnad på resultat	3	22 023	31 888
Årsresultat		76 793	113 061
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	76 793	113 061
Sum overføringer		76 793	113 061



BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 529 284	4 685 984
Maskiner og anlegg	2	513 401	3 497
Sum varige driftsmidler		5 042 685	4 689 481
Sum anleggsmidler		5 042 685	4 689 481
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 433	13 091
Konsernfordringer		75 632	0
Sum fordringer		90 065	13 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 203	438 761
Sum omløpsmidler		428 268	451 852
Sum eiendeler		5 470 953	5 141 333



BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		467 409	390 616
Sum opptjent egenkapital		467 409	390 616
Sum egenkapital	4	488 839	412 046
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	806 774	814 462
Sum avsetning for forpliktelser		806 774	814 462
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 634 247	3 422 202
Sum annen langsiktig gjeld		3 634 247	3 422 202
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	29 711	54 851
Skyldig offentlige avgifter		24 436	26 499
Konserngjeld		473 764	395 906
Annen kortsiktig gjeld		13 182	15 367
Sum kortsiktig gjeld		541 093	492 623
Sum gjeld		4 982 114	4 729 287
Sum egenkapital og gjeld		5 470 953	5 141 333

Kristiansand, 08.05.2025
Styret i Ottosen Eiendom AS

Gunnar Ottosen
styreleder



OTTOSEN EIENDOM AS

925 294 799

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Otosen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

OTTOSEN EIENDOM AS

SIDE 5



OTTOSEN EIENDOM AS

925 294 799

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 240 142	16 993	5 257 135
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		550 000	550 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 240 142	566 993	5 807 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	710 858	53 593	764 451
= Bokført verdi 31.12.24	4 529 284	513 400	5 042 684
Årets ordinære avskrivninger	156 700	40 096	196 796
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 711	54 851
Endring i utsatt skatt	-7 688	-22 963
Skattekostnad ordinært resultat	22 023	31 888
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	98 816	144 949
Permanente forskjeller	1 287	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 945	104 374
Skattepliktig inntekt	135 048	249 323
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 711	54 851
Sum betalbar skatt i balansen	29 711	54 851

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 667 157	3 702 102	34 945
Sum	3 667 157	3 702 102	34 945
Grunnlag for utsatt skatt	3 667 157	3 702 102	34 945
Utsatt skatt (22 %)	806 774	814 462	7 688

OTTOSEN EIENDOM AS

SIDE 6



OTTOSEN EIENDOM AS

925 294 799

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 570	390 616	412 046
Årets resultat			76 793	76 793
Pr 31.12.2024	30 000	-8 570	467 409	488 839

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 634 247	3 422 202
Sum	3 634 247	3 422 202
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 529 284	4 685 984
Sum	4 529 284	4 685 984

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OTTOSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ottosen Invest AS	30 000	100,0	100,0

OTTOSEN EIENDOM AS

SIDE 7



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ottosen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottosen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 76 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Ottosen Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 8. mai 2025

Revisjon Sør AS


Marius Skår Wessman
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2