



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 464931

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Gunnar Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2026

Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		656 400	642 000
Sum inntekter		656 400	642 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	266 700	196 796
Annen driftskostnad		135 242	92 225
Sum kostnader		401 942	289 021
Driftsresultat		254 458	352 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		469	
Sum finansinntekter		469	
Annen rentekostnad		237 973	254 163
Sum finanskostnader		237 973	254 163
Netto finans		-237 504	-254 163
Resultat før skattekostnad		16 954	98 816
Skattekostnad på resultat	3	3 627	22 023
Årsresultat		13 327	76 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 327	76 793
Totalresultat		13 327	76 793
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 327	76 793
Sum overføringer og disponeringer		13 327	76 793

Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	4 372 584	4 529 284
Maskiner og anlegg	2	403 401	513 401
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 775 985	5 042 685
Sum anleggsmidler		4 775 985	5 042 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		15 436	14 433
Konsernfordringer		467 164	75 632
Sum fordringer		482 600	90 065
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		82 992	338 203
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		82 992	338 203
Sum omløpsmidler		565 592	428 268
SUM EIENDELER		5 341 577	5 470 953
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		480 736	467 409
Sum opptjent egenkapital		480 736	467 409

Sum egenkapital	4	502 166	488 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	778 104	806 774
Sum avsetninger for forpliktelse		778 104	806 774
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 278 799	3 634 247
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 799	3 634 247
Sum langsiktig gjeld		4 056 903	4 441 021
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	32 297	29 711
Skyldig offentlige avgifter		25 110	24 436
Kortsiktig konserngjeld		712 215	473 764
Annen kortsiktig gjeld		12 886	13 182
Sum kortsiktig gjeld		782 508	541 093
Sum gjeld		4 839 411	4 982 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 341 577	5 470 953

Organisasjonsnr: 925 294 799
OTTOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ottosen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 294 799

RESULTATREGNSKAP

OTTOSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		656 400	642 000
Sum driftsinntekter		656 400	642 000
Avskrivning	2	266 700	196 796
Annen driftskostnad		135 242	92 225
Sum driftskostnader		401 942	289 021
Driftsresultat		254 458	352 979
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		469	0
Annen rentekostnad		237 973	254 163
Resultat av finansposter		-237 504	-254 163
Resultat før skattekostnad		16 954	98 816
Skattekostnad på resultat	3	3 627	22 023
Årsresultat		13 327	76 793
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 327	76 793
Sum overføringer		13 327	76 793

BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 372 584	4 529 284
Maskiner og anlegg	2	403 401	513 401
Sum varige driftsmidler		4 775 985	5 042 685
Sum anleggsmidler		4 775 985	5 042 685
 OMLØPSMIDLER			
 FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		15 436	14 433
Konsernfordringer		467 164	75 632
Sum fordringer		482 600	90 065
 Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 992	338 203
Sum omløpsmidler		565 592	428 268
Sum eiendeler		5 341 577	5 470 953

BALANSE

OTTOSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
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		480 736	467 409
Sum opptjent egenkapital		480 736	467 409
Sum egenkapital	4	502 166	488 839
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	778 104	806 774
Sum avsetning for forpliktelser		778 104	806 774
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 278 799	3 634 247
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 799	3 634 247
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	32 297	29 711
Skyldig offentlige avgifter		25 110	24 436
Konserngjeld		712 215	473 764
Annen kortsiktig gjeld		12 886	13 182
Sum kortsiktig gjeld		782 508	541 093
Sum gjeld		4 839 411	4 982 114
Sum egenkapital og gjeld		5 341 577	5 470 953

Kristiansand, 20.05.2026
Styret i Ottosen Eiendom AS

Gunnar Ottosen
styreleder

Herman Ottosen
styremedlem

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

Ottosen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 240 142	566 993	5 807 135
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 240 142	566 993	5 807 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	867 558	163 593	1 031 151
= Bokført verdi 31.12.25	4 372 584	403 400	4 775 984
Årets ordinære avskrivninger	156 700	110 000	266 700
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 297	29 711
Endring i utsatt skatt	-28 670	-7 688
Skattekostnad ordinært resultat	3 627	22 023
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 954	98 816
Permanente forskjeller	-469	1 287
Endring i midlertidige forskjeller	130 319	34 945
Skattepliktig inntekt	146 804	135 048
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 297	29 711
Sum betalbar skatt i balansen	32 297	29 711

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 536 838	3 667 157	130 319
Sum	3 536 838	3 667 157	130 319
Grunnlag for utsatt skatt	3 536 838	3 667 157	130 319
Utsatt skatt (22 %)	778 104	806 774	28 670

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-8 570	467 409	488 839
Årets resultat			13 327	13 327
Pr 31.12.2025	30 000	-8 570	480 736	502 166

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 278 799	3 634 247
Sum	3 278 799	3 634 247
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 372 584	4 529 284
Sum	4 372 584	4 529 284

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

Til generalforsamlingen i Ottosen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottosen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 13 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 20. mai 2026

Revisjon Sør AS



Marius Skår Wessman

Statsautorisert revisor