



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	832 040 592
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØIE GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Jernbanegata 8 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Per Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 069 000	1 058 613
Leieinntekter		279 800	678 210
Gevinst ved salg av driftsmidler		1 959 887	0
Sum inntekter		3 308 687	1 736 823
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,13,15	2 940 093	3 249 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 365	0
Annen driftskostnad	5	3 698 865	2 870 073
Sum kostnader		6 829 323	6 119 609
Driftsresultat		-3 520 636	-4 382 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra datterselskap	10	40 686 000	2 553 000
Konsernbidrag fra datterselskap	9	31 439 800	23 267 600
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	1 750 000	613 333
Andel overskudd ANS		136 454	87 046
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	15 174 204	13 660 876
Annen renteinntekt	10	5 049 135	4 392 326
Annen finansinntekt		2 498 736	1 354 646
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	2 572 413	1 822 676
Sum finansinntekter		99 306 742	47 751 503
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,11	3 189 999	1 352 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	340 000	0
Annen rentekostnad	10	30 418 556	28 694 220
Sum finanskostnader		33 948 555	30 046 772
Netto finans		65 358 187	17 704 731



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		61 837 551	13 321 945
Skattekostnad	8	4 105 910	2 047 595
Årsresultat		57 731 641	11 274 350
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		20 000 000	25 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 731 641	-13 725 650
Sum overføringer og disponeringer		57 731 641	11 274 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	1 000 400	14 731 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	951 835	0
Sum varige driftsmidler		1 952 235	14 731 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11,12	535 837 759	513 811 404
Lån til foretak i samme konsern	9	289 913 722	388 364 927
Investeringer i tilknyttet selskap	11	121 409	121 409
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	4 844 964	9 808 628
Investeringer i aksjer og andeler	11	1	3 000 001
Andre fordringer	5	17 589 677	19 604 891
Sum finansielle anleggsmidler		848 307 532	934 711 260
Sum anleggsmidler		850 259 767	949 442 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 035 092	335 038
Konsernfordringer	9	76 049 246	27 871 340
Sum fordringer		79 084 338	28 206 378
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	18	60 244 018	38 224 550
Sum investeringer		60 244 018	38 224 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	112 463 320	51 050 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 463 320	51 050 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		251 791 676	117 481 312
SUM EIENDELER		1 102 051 443	1 066 923 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,14	537 518 428	499 786 787
Sum opptjent egenkapital		537 518 428	499 786 787
Sum egenkapital		537 918 428	500 186 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 284 121	1 174 505
Sum avsetninger for forpliktelser		1 284 121	1 174 505
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	448 621 116	530 211 663
Langsiktig konserngjeld	9	8 415 041	8 415 041
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 363 962	11 107 073
Sum annen langsiktig gjeld		465 400 119	549 733 777
Sum langsiktig gjeld		466 684 240	550 908 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 559	182 479
Betalbar skatt	8	3 996 294	0
Skyldige offentlige avgifter		340 112	357 665
Kortsiktig konserngjeld	9	88 281 143	10 448 187
Annen kortsiktig gjeld		4 164 667	4 840 432
Sum kortsiktig gjeld		97 448 775	15 828 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		564 133 015	566 737 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 051 443	1 066 923 832



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		298 639 895	78 673 332
Leieinntekter		82 083 827	79 887 223
Gevinst ved salg av driftsmidler		4 923 110	0
Andre driftsinntekter	17	969 916	994 945
Sum inntekter		386 616 748	159 555 500
Kostnader			
Varekostnad		279 853 303	66 081 133
Lønnskostnad	4,5,13, 15	13 280 859	13 073 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 439 659	7 758 749
Annen driftskostnad	5	27 632 691	35 736 124
Sum kostnader		329 206 512	122 649 681
Driftsresultat		57 410 236	36 905 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11	1 654 815	-75 490
Andel resultat i ANS		136 454	87 046
Annen renteinntekt	10	10 297 425	7 542 564
Annen finansinntekt		43 341 113	1 425 317
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	2 572 413	1 822 676
Sum finansinntekter		58 002 220	10 802 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,1 1		633 561
Annen rentekostnad	10	50 599 592	51 142 538
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		50 599 592	51 776 100
Netto finans		7 402 628	-40 973 987
Resultat før skattekostnad		64 812 864	-4 068 168



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skattekostnad	8	3 947 090	-1 093 073
Årsresultat		60 865 774	-2 975 095
Minoritetsinteresser		100 883	-2 345 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 764 891	-629 225



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer og tomter	2,12	1 131 729 095	1 441 118 873
Anlegg under utførelse	2	19 216 384	22 322 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 159 281	265 828
Sum varige driftsmidler		1 152 104 760	1 463 706 814
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	4 524 514	4 669 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	15 425 270	19 410 535
Investeringer i aksjer og andeler	11	60 978 729	11 485 031
Langsiktige fordringer	5	39 389 105	29 671 477
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	3 391 208	2 388 429
Sum finansielle anleggsmidler		123 708 826	67 625 172
Sum anleggsmidler		1 275 813 586	1 531 331 986
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	12 160 058	45 474 049
Sum varer		12 160 058	45 474 049
Fordringer			
Kundefordringer		1 625 641	1 904 535
Andre fordringer		6 277 186	5 564 702
Sum fordringer		7 902 827	7 469 237
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	18	60 244 018	38 224 550
Sum investeringer		60 244 018	38 224 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	190 214 983	128 756 594



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 214 983	128 756 594
Sum omløpsmidler		270 521 886	219 924 430
SUM EIENDELER		1 546 335 472	1 751 256 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3,14	626 231 651	585 467 100
Minoritetsinteresser		22 836 013	22 734 790
Sum opptjent egenkapital		649 067 664	608 201 890

Sum egenkapital

649 467 664 **608 601 890**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	6 080 072	7 620 407
Andre avsetninger for forpliktelser		510 697	510 697
Sum avsetninger for forpliktelser		6 590 769	8 131 104

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	813 968 207	950 649 570
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 845 600	30 412 779
Sum annen langsiktig gjeld		856 813 807	981 062 349

Sum langsiktig gjeld

863 404 576 **989 193 453**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	98 013 882
Leverandørgjeld		1 953 867	7 947 181
Betalbar skatt	8	4 023 534	213 833
Skyldige offentlige avgifter		1 928 678	1 811 278



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		25 557 153	45 474 899
Sum kortsiktig gjeld		33 463 232	153 461 073
Sum gjeld		896 867 808	1 142 654 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 335 472	1 751 256 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 642568

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 040 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØIE GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap 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: Per Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 069 000	1 058 613
Leieinntekter		279 800	678 210
Gevinst ved salg av driftsmidler		1 959 887	0
Sum inntekter		3 308 687	1 736 823
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,13,15	2 940 093	3 249 536
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 365	0
Annen driftskostnad	5	3 698 865	2 870 073
Sum kostnader		6 829 323	6 119 609
Driftsresultat		-3 520 636	-4 382 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra datterselskap	10	40 686 000	2 553 000
Konsernbidrag fra datterselskap	9	31 439 800	23 267 600
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	1 750 000	613 333
Andel overskudd ANS		136 454	87 046
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	15 174 204	13 660 876
Annen renteinntekt	10	5 049 135	4 392 326
Annen finansinntekt		2 498 736	1 354 646
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	2 572 413	1 822 676
Sum finansinntekter		99 306 742	47 751 503
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,11	3 189 999	1 352 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	340 000	0
Annen rentekostnad	10	30 418 556	28 694 220
Sum finanskostnader		33 948 555	30 046 772
Netto finans		65 358 187	17 704 731
Resultat før skattekostnad		61 837 551	13 321 945
Skattekostnad	8	4 105 910	2 047 595
Årsresultat		57 731 641	11 274 350



Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte	20 000 000	25 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	37 731 641	-13 725 650
Sum overføringer og disponeringer	57 731 641	11 274 350



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,12	1 000 400	14 731 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	951 835	0
Sum varige driftsmidler		1 952 235	14 731 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	11,12	535 837 759	513 811 404
Lån til foretak i samme konsern			
	9	289 913 722	388 364 927
Investeringer i tilknyttet selskap			
	11	121 409	121 409
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	10	4 844 964	9 808 628
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	1	3 000 001
Andre fordringer	5	17 589 677	19 604 891
Sum finansielle anleggsmidler		848 307 532	934 711 260
Sum anleggsmidler		850 259 767	949 442 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		3 035 092	335 038
Konsernfordringer	9	76 049 246	27 871 340
Sum fordringer		79 084 338	28 206 378
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	18	60 244 018	38 224 550
Sum investeringer		60 244 018	38 224 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	112 463 320	51 050 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 463 320	51 050 384
Sum omløpsmidler		251 791 676	117 481 312



SUM EIENDELER		1 102 051 443	1 066 923 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,14	537 518 428	499 786 787
Sum opptjent egenkapital		537 518 428	499 786 787
Sum egenkapital		537 918 428	500 186 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 284 121	1 174 505
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 284 121	1 174 505
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	448 621 116	530 211 663
Langsiktig konserngjeld	9	8 415 041	8 415 041
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 363 962	11 107 073
Sum annen langsiktig gjeld		465 400 119	549 733 777
Sum langsiktig gjeld		466 684 240	550 908 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 559	182 479
Betalbar skatt	8	3 996 294	0
Skyldige offentlige avgifter		340 112	357 665
Kortsiktig konserngjeld	9	88 281 143	10 448 187
Annen kortsiktig gjeld		4 164 667	4 840 432
Sum kortsiktig gjeld		97 448 775	15 828 763
Sum gjeld		564 133 015	566 737 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 051 443	1 066 923 832



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		298 639 895	78 673 332
Leieinntekter		82 083 827	79 887 223
Gevinst ved salg av driftsmidler		4 923 110	0
Andre driftsinntekter	17	969 916	994 945
Sum inntekter		386 616 748	159 555 500
Kostnader			
Varekostnad		279 853 303	66 081 133
Lønnskostnad	4, 5, 13, 15	13 280 859	13 073 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 439 659	7 758 749
Annen driftskostnad	5	27 632 691	35 736 124
Sum kostnader		329 206 512	122 649 681
Driftsresultat		57 410 236	36 905 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11	1 654 815	-75 490
Andel resultat i ANS		136 454	87 046
Annen renteinntekt	10	10 297 425	7 542 564
Annen finansinntekt		43 341 113	1 425 317
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	2 572 413	1 822 676
Sum finansinntekter		58 002 220	10 802 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9, 10, 11		633 561
Annen rentekostnad	10	50 599 592	51 142 538
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		50 599 592	51 776 100
Netto finans		7 402 628	-40 973 987
Resultat før skattekostnad		64 812 864	-4 068 168
Skattekostnad	8	3 947 090	-1 093 073
Årsresultat		60 865 774	-2 975 095
Minoritetsinteresser		100 883	-2 345 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 764 891	-629 225





Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer og tomter	2,12	1 131 729 095	1 441 118 873
Anlegg under utførelse	2	19 216 384	22 322 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 159 281	265 828
Sum varige driftsmidler		1 152 104 760	1 463 706 814
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	4 524 514	4 669 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	15 425 270	19 410 535
Investeringer i aksjer og andeler	11	60 978 729	11 485 031
Langsiktige fordringer	5	39 389 105	29 671 477
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	3 391 208	2 388 429
Sum finansielle anleggsmidler		123 708 826	67 625 172
Sum anleggsmidler		1 275 813 586	1 531 331 986
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	12 160 058	45 474 049
Sum varer		12 160 058	45 474 049
Fordringer			
Kundefordringer		1 625 641	1 904 535
Andre fordringer		6 277 186	5 564 702
Sum fordringer		7 902 827	7 469 237
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	18	60 244 018	38 224 550
Sum investeringer		60 244 018	38 224 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	190 214 983	128 756 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 214 983	128 756 594



Sum omløpsmidler		270 521 886	219 924 430
SUM EIENDELER		1 546 335 472	1 751 256 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,14	626 231 651	585 467 100
Minoritetsinteresser		22 836 013	22 734 790
Sum opptjent egenkapital		649 067 664	608 201 890
Sum egenkapital		649 467 664	608 601 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 080 072	7 620 407
Andre avsetninger for forpliktelse		510 697	510 697
Sum avsetninger for forpliktelse		6 590 769	8 131 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	813 968 207	950 649 570
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 845 600	30 412 779
Sum annen langsiktig gjeld		856 813 807	981 062 349
Sum langsiktig gjeld		863 404 576	989 193 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	98 013 882
Leverandørgjeld		1 953 867	7 947 181
Betalbar skatt	8	4 023 534	213 833
Skyldige offentlige avgifter		1 928 678	1 811 278
Annen kortsiktig gjeld		25 557 153	45 474 899
Sum kortsiktig gjeld		33 463 232	153 461 073
Sum gjeld		896 867 808	1 142 654 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 335 472	1 751 256 416



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



ØIE GRUPPEN AS

Årsberetning for 2024

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om stillingen pr 31.12.2024 og driften av selskapet og konsernet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet med unntak av hva som eventuelt fremkommer av denne beretning eller noter.

Styret anser at forutsetningene for videre drift er til stede, og regnskapet er satt opp basert på denne forutsetning.

Selskapets virksomhet er å være holdingselskap til ulike eiendomsselskaper som både driver utleie og eiendomsutvikling. Når det gjelder investeringer i ulike datter, tilknyttede selskap mfl, fremkommer dette i notene til regnskapet. Selskapet har hovedkontor i Lillestrøm.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet har i 2024 driftsinntekter på kr 3.308.687. I 2023 hadde selskapet driftsinntekter på kr 1.736.823.

Det er mottatt konsernbidrag, utbytte, renter mm på 99.306.742. Rentekostnader utgjør kr. 30.758.556. Dette gir et resultat før skatt på kr 61.837.551 og etter skatt på kr 57.731.641. Tilsvarende resultat for 2023 var kr 13.321.945 før skatt og kr 11.274.350 etter skatt.

Konsernets driftsinntekter for 2024 er på kr 387 millioner mot kr 160 millioner i 2023.

Konsernets driftsresultat for 2024 er kr 57.410.236 i overskudd mot et overskudd på Kr 36.905.819 i 2023.

Konsernets overskudd før skatt i 2024 er på 64,8 millioner mot underskudd på kr 4,1 millioner i 2023.

Til tross for betydelige økte rentekostnader de siste år er styret fornøyd med resultatet i 2024. Konsernet har også i år hatt evnen til å tilpasse seg eiendomsmarkedet på tilfredsstillende måte.

Netto samlet kontantstrøm fra driften for morselskapet for 2024 var kr 61.412.936 mot - kr 38.728.909 i 2023. Konsernet hadde en netto samlet kontantstrøm fra driften for 2024 på kr 61.458.389 mot - kr 111.260.808 i 2023. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter for morselskapet for 2024 var kr 180.960.323 mot kr 4.888.721 i 2023, mens det for konsernet utgjorde en netto tilgang i 2024 på kr 286.516.127 mot netto avgang på kr 180.396.141 i 2023. Likviditetsbeholdning for morselskapet pr 31.12.2024 var kr 112.463.320 mot kr 51.050.384 pr 31.12.2023. Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2024 var kr 190.214.983 mot kr 128.756.594 pr 31.12.2023.



Morselskapets og konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Kortsiktig gjeld for morselskapet utgjorde pr 31.12.2024 17,3% av samlet gjeld, sammenlignet med 2,8% pr 31.12.2023. For konsernet utgjorde kortsiktig gjeld 3,8% av samlet gjeld pr 31.12.2024, sammenlignet med 13,4% pr 31.12.2023. Totalkapitalen for morselskapet pr 31.12.2024 var kr 1.102.051.443 mot kr 1.066.923.832 pr 31.12.2023. Konsernet har en totalkapital på kr 1.546.335.472 pr 31.12.2024 sammenlignet med kr 1 751.256.416 i 2023.

Styret mener at konsernet har et godt grunnlag for lønnsom drift i tiden fremover. Konsernet har en tilfredsstillende base for leieinntekter og et godt utviklingspotensial for eiendomsselskapene både på kort og lengre sikt.

Marked

Markedet innenfor både eiendomsutleie og eiendomsutvikling har de siste årene vært gode men det merkes at det er stadig nye aktører som vil inn i markedet som er med på å presse marginene. Økte renter er også en vesentlig faktor som påvirker markedet og inntjening.

Konsernet har god kompetanse innenfor eiendomsbransjen og styret har stor tro på god utvikling i årene fremover.

Styret ser derfor lyst på fremtiden innenfor samtlige datterselskap.

Egenkapital

Egenkapitalen i morselskapet pr 31.12.24 utgjør kr 537.918.428 (48,8%) mot kr 500.186.787 (46,9%) i 2023. Morselskapet har etter styrets mening en god og forsvarlig egenkapital utfra den virksomhet som drives.

Konsernets egenkapital pr 31.12.24 utgjør kr 649,5 millioner (42,0 %) mot kr 608,7 millioner (34,8%) i 2023. Det er utviklingsprosjekter og eiendommer i konsernet, som forventes å gi avkastning i de kommende årene. Konsernet er avventende med oppkjøp av eiendom og igangsetting av prosjekter, da økte renter gjør at styret den nærmeste tiden ønsker å konsolidere stillingen og redusere ekspansjonen i konsernet noe. Styret mener at selskapets og konsernets egenkapitaldekning er svært god og kan forsvare ytterligere ekspansjon dersom de rette prosjektene finnes.

Ansatte og arbeidsmiljø

ØIE gruppen har pr 31.12.202 totalt 8 ansatte (3 i ØIE Gruppen AS og 5 i ØIE AS). Totalt utført 8 årsverk i 2024. Sykefraværet i ØIE gruppen er minimalt. Fraværet er korttidsfravær.

10/2024



Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet for bra, både når det gjelder det indre og det ytre miljø. Det har ikke vært noen alvorlige arbeidsulykker i året som har gått. Styret er opptatt av å unngå langvarige sykemeldinger.

Det blir fortsatt lagt vekt på kompetanseheving i eksisterende arbeidsstokk i konsernet gjennom aktiv kursing, noe som bidrar til å styrke internrekruttering til ledende stillinger.

Forsikring for styrets medlemmer

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket. Forsikringen gjelder for alle foretakene i konsernet.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet anses å ha lav finansiell risiko. Selskapets finansielle risiko er knyttet opp mot markedsutviklingen på lånerenten i Norge som forventes å være lav i mange år fremover. Det er knyttet Swap avtaler til pantelån på totalt kr 120 000 000 som løper til hhv 2026 og 2027. Konsernet har ikke valutarisiko, idet all pantegjeld, all annen gjeld samt bankinnskudd og øvrige fordringer og aksjeplasseringer er i norske kroner. ØIE gruppen har fokus likviditeten i konsernet og denne ansees for å være god.

Det ytre miljø

ØIE Gruppen AS og konsernet for øvrig, forurenser ikke det ytre miljøet utover hva som følger av ordinær eiendomsutleie og eiendomsutvikling.

Likestilling

Selskapet og konsernet arbeider aktivt mot likestilling og diskriminering. Det foretas ingen forskjeller mellom ansatte, verken basert på kjønn eller annen bakgrunn. Det er for tiden kvinnelig representant i samtlige av konsernselskapets styrer.

17.08.2025



Bærekraft

Bærekraft handler om miljø, klima, sosiale forhold og måten selskapet drives på. Bærekraft er en del av konsernets strategi og implementeres i alle styringssystem. Styret har det øverste ansvaret og ledelsen i konsernet forvalter bærekraft i sitt daglige arbeid.

Konsernet har et velfungerende kvalitetssystem og det er ikke identifisert noen vesentlig risiko i eksisterende leverandør eller kundeforhold. Vår miljøpolicy formidles til interne og eksterne parter men også for omverden. Gjennom gode prosedyrer, instruksjoner og sjekklister ivaretas og hensyntas miljøet, og bidrar til å unngå alvorlige arbeidsskader.

Åpenhet

Selskapet har redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig og sendes kostnadsfritt på epost ved henvendelse til ØIE Gruppens epost samfunnsansvar@oie.no.

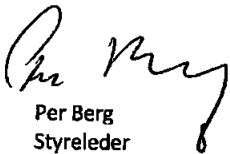
Disponering av resultat for 2024

Årets overskudd etter skatt på kr 57.731.641 foreslås disponert som følger:

Overført til annen egenkapital	kr	37.731.641
Tidligere utbetalt tilleggsutbytte	kr	20.000.000

Lillestrøm, 30. juni 2025

Styret i ØIE Gruppen AS


Per Berg
Styreleder


Kristin Berg
Styremedlem


Lise Kittilsen
Styremedlem


Steinar Kittilsen
Styremedlem





TØRE D. RAASØK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i ØIE Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert ØIE Gruppen AS sitt årsregnskap som består av:

- Selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 57.731.641, består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 60.865.774, består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERT REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
ØIE Gruppen AS

årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen jeg har opparbeidet meg i revisjonen, mener jeg at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

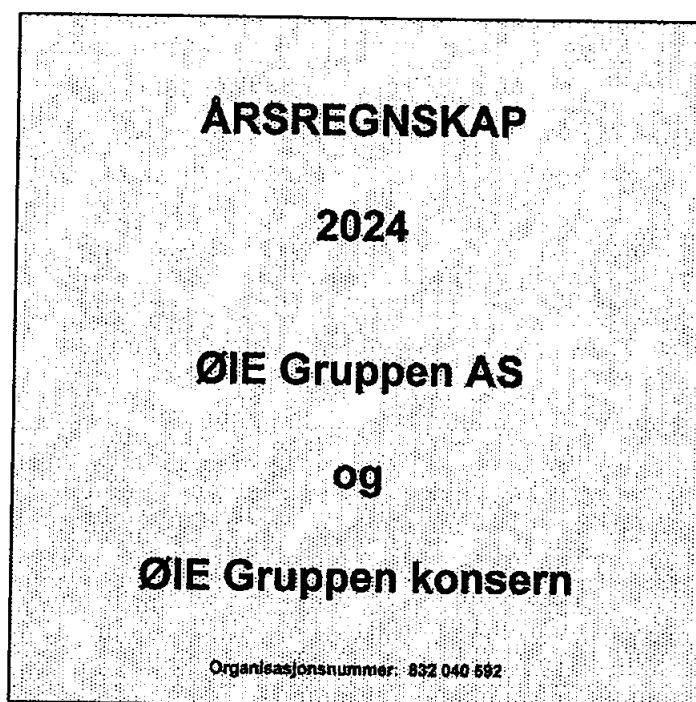
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømsmen, 30. juni 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor





ØIE Gruppen AS - KONSERN

RESULTATREGNSKAP

		Morselskap		Konsern	
	Note	2024	2023	2024	2023
DRIFTSINNEKTER					
Salgsinntekter		1 069 000	1 058 613	298 639 895	78 673 332
Leieinntekter		279 800	678 210	82 083 827	79 887 223
Gevinst ved salg av driftsmidler		1 959 887	0	4 923 110	0
Andre driftsinntekter	17	0	0	969 916	994 945
SUM DRIFTSINNEKTER		3 308 687	1 736 823	386 616 748	159 555 500
DRIFTSKOSTNADER					
Vareforbruk		0	0	279 853 303	66 081 133
Lønn og sosiale kostnader	4,5,13,15	2 940 093	3 249 536	13 280 859	13 073 675
Ordinære avskrivninger	2	190 365	0	8 439 659	7 758 749
Andre driftskostnader	5	3 698 865	2 870 073	27 632 691	35 736 124
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 829 323	6 119 609	329 206 512	122 649 681
DRIFTSRESULTAT		-3 520 636	-4 382 786	57 410 236	36 905 819
FINANSINNEKTER OG KOSTNADER					
Renteinntekter	10	5 049 135	4 392 326	10 297 425	7 542 564
Andel overskudd ANS		136 454	87 046	136 454	87 046
Andel resultat i tilknyttet selskap	11	0	0	1 654 815	-75 490
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	40 686 000	2 553 000	0	0
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	1 750 000	613 333	0	0
Renteinntekt fra konsernselskap	9	15 174 204	13 660 876	0	0
Mottatt konsernbidrag	9	31 439 800	23 267 600	0	0
Andre finansinntekter		2 498 736	1 354 646	43 341 113	1 425 317
Verdijustering finansielle instrumenter	18	2 572 413	1 822 676	2 572 413	1 822 676
Rentekostnader	10	-30 418 556	-28 694 220	-50 599 592	-51 142 538
Rentekostnad til konsernselskap	9	-340 000	0	0	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	9,10,11	-3 189 999	-1 352 552	0	-633 561
Andre finanskostnader		0	0	0	-1
NETTO FINANSPOSTER		65 358 187	17 704 731	7 402 628	-40 973 987
RESULTAT FØR SKATTER		61 837 551	13 321 945	64 812 864	-4 068 168
Skattekostnad	8	4 105 910	2 047 595	3 947 090	-1 093 073
ÅRETS RESULTAT		57 731 641	11 274 350	60 865 774	-2 975 095
Minoritetens andel av årsresultatet				100 883	-2 345 870
ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET				60 764 891	-629 225
OVERFØRINGER					
Avsatt til utbytte		0	0		
Utbetalt tilleggsutbytte		20 000 000	25 000 000		
Avsatt til konsernbidrag		0	0		
Avsatt til annen egenkapital		37 731 641	-13 725 650		
SUM OVERFØRINGER		57 731 641	11 274 350		

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	Morselskap		Konsern	
		2024	2023	2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	0	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0	0	0
Varige driftsmidler					
Eiendommer og tomter	2,12	1 000 400	14 731 260	1 131 729 095	1 441 118 873
Anlegg under utførelse	2	0	0	19 216 384	22 322 113
Inventar og utstyr	2	951 835	0	1 159 281	265 828
Sum varige driftsmidler		1 952 235	14 731 260	1 152 104 760	1 463 706 814
Finansielle driftsmidler					
Aksjer i datterselskap	11,12	535 837 759	513 811 404	0	0
Investering i tilknyttet selskap	11	121 409	121 409	4 524 514	4 669 700
Lån til datterselskap	9	289 913 722	388 364 927	0	0
Lån til tilknyttet selskap	10	4 844 964	9 808 628	15 425 270	19 410 535
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	0	0	3 391 208	2 388 429
Andre aksjer og andeler	11	1	3 000 001	60 978 729	11 485 031
Langsiktige fordringer	5	17 589 677	19 604 891	39 389 105	29 671 477
Sum finansielle driftsmidler		848 307 532	934 711 260	123 708 826	67 625 172
Sum anleggsmidler		850 259 767	949 442 520	1 276 813 586	1 531 331 986
Omløpsmidler					
Varelager	7	0	0	12 160 058	45 474 049
Kundefordringer		0	0	1 625 641	1 904 535
Fordring på konsernselskap	9	76 049 246	27 871 340	0	0
Andre kortsiktige fordringer		3 035 092	335 038	6 277 186	5 564 702
Andre finansielle instrumenter	18	60 244 018	38 224 550	60 244 018	38 224 550
Bankinnskudd og kontanter	6	112 463 320	51 050 384	190 214 983	128 756 594
Sum omløpsmidler		251 791 676	117 481 312	270 521 886	219 924 430
SUM EIENDELER		1 102 051 443	1 066 923 832	1 546 335 472	1 751 256 416

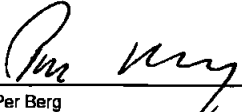
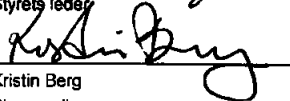
ORGANISASJONSNUMMER: 632 040 592


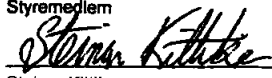


ØIE Gruppen AS - KONSERN BALANSE PR. 31. DESEMBER

		Morselskap		Konsern	
	Note	2024	2023	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	3,14	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	3,14	<u>537 518 428</u>	<u>499 786 787</u>	<u>626 231 651</u>	<u>585 467 100</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>537 518 428</u>	<u>499 786 787</u>	<u>626 231 651</u>	<u>585 467 100</u>
Minoritetsinteresser				<u>22 836 013</u>	<u>22 734 790</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>537 918 428</u>	<u>500 186 787</u>	<u>649 467 664</u>	<u>608 601 890</u>
AVSETNINGER FOR FORPLIKTER					
Utsatt skatt	8	1 284 121	1 174 505	6 080 072	7 620 407
Andre avsetninger		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>510 697</u>	<u>510 697</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>1 284 121</u>	<u>1 174 505</u>	<u>6 590 769</u>	<u>8 131 104</u>
LANGSIKTIG GJELD					
Pantelån	12	448 621 116	530 211 663	813 968 207	950 649 570
Lån fra datterselskaper	9	8 415 041	8 415 041	0	0
Annen langsiktig gjeld	10	<u>8 363 962</u>	<u>11 107 073</u>	<u>42 845 600</u>	<u>30 412 779</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>465 400 119</u>	<u>549 733 777</u>	<u>856 813 807</u>	<u>981 062 349</u>
KORTSIKTIG GJELD					
Byggelån	12	0	0	0	98 013 882
Leverandørgjeld		666 559	182 479	1 953 867	7 947 181
Betalbar skatt	8	3 996 294	0	4 023 534	213 833
Skyldige offentlige avgifter		340 112	357 665	1 928 678	1 811 278
Avsatt utbytte	3,14	0	0	0	0
Gjeld til konsernselskap	9	88 281 143	10 448 187	0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 164 667</u>	<u>4 840 432</u>	<u>25 557 153</u>	<u>45 474 899</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>97 448 775</u>	<u>15 828 763</u>	<u>33 463 232</u>	<u>153 461 073</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 102 051 443</u>	<u>1 066 923 832</u>	<u>1 548 335 472</u>	<u>1 751 256 416</u>

Lillestrøm, 30 / 6 - 2025


Per Berg
Styrets leder

Kristin Berg
Styremedlem


Lise Kittilsen
Styremedlem

Steinar Kittilsen
Styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592

**ØIE Gruppen AS - KONSERN**
KONTANTSTRØMSOPPSTILLING FOR 2024

Oppstilling er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømsoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skatter	61 837 551	13 321 945	64 812 864	-4 068 168
Betalte skatter	0	-794 295	-213 833	-16 362 067
Gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 959 867	0	-4 923 110	0
Tap ved salg av anleggsmidler	0	0	0	958 307
Gevinst ved salg av aksjer	-2 498 736	-1 698 954	-43 336 109	-1 698 954
Ordinære avskrivninger	190 365	0	8 439 659	7 758 749
Andel resultat i tilknyttet selskap	0	0	-1 654 815	75 490
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	0	0	1 750 000	698 476
Verdijustering finansielle instrumenter	-2 572 413	-1 822 676	-2 572 413	-1 822 676
Nedskrivning anleggsmidler	3 189 999	1 352 552	0	633 561
Utbytte fra datterselskap	-40 686 000	-2 553 000	0	0
Konsernbidrag fra datter	-31 439 800	-23 267 600	0	0
Andel overskudd deltagerlignet selskap	-136 454	-87 046	-136 454	-87 046
Endring varelager	0	0	33 313 991	48 995 949
Endring kundefordringer	0	408 506	278 894	818 235
Endring leverandørgjeld	484 080	-910 358	-5 993 314	-25 566 835
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4 365 545	3 166 806	-20 127 853	-10 736 857
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter a)	-17 956 840	-12 884 120	29 637 507	-403 836
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalt ved salg av aksjer i andre foretak	19 057 156	1 698 954	62 348 460	1 698 954
Utbetalt ved kjøp av aksjer i andre foretak	-58 221 829	-11 670 600	-87 903 103	-11 670 600
Endring i lån til tilknyttet selskap	4 963 664	-529 648	3 985 265	-1 176 112
Endring på mellomv. med datterselskap	174 411 455	-7 631 185	0	0
Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap	25 820 600	23 021 200	0	0
Innbetalt ved salg av driftsmidler mv.	16 071 477	0	362 363 826	0
Utbetalt ved kjøp av driftsmidler	-1 142 200	0	-54 278 321	-169 248 383
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter b)	180 960 323	4 888 721	286 516 127	-180 396 141
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring i pantelån	-81 590 547	-6 346 668	-136 681 363	19 820 920
Endring i byggelån	0	0	-98 013 882	78 713 249
Innbetalt fra minoritetsaksjonærer	0	0	0	5 000
Utbetalinger av utbytte	-20 000 000	-25 000 000	-20 000 000	-29 000 000
Nto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter c)	-101 590 547	-30 733 510	-254 695 245	69 539 169
Netto kontantstrøm for perioden (a+b+c)	61 412 936	-38 728 909	61 458 389	-111 260 808
Effekt av fusjon med datter	0	0	0	0
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 01.01	51 050 384	89 779 293	128 756 594	240 017 402
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 31.12	112 463 320	51 050 384	190 214 983	128 756 594

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Konsernregnskapet og morselskapets regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler:

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Valuta. Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet etter balansedagens kurs.

Varelager gjelder eiendomsutviklingsprosjekter. Påløpte kostnader til utvikling og rentekostnader blir aktivert som varelager under byggeperioden. Bokført verdi nedskrives til virkelig verdi dersom denne er lavere en kostpris.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Driftsmidlene vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineær avskrivningsmetode for avskrivning av driftsmidlene. Avskrivningssatser er gjengitt i note.

Aksjer i datterselskap og langsiktige aksjer vurderes til kostpris. Aksjene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Eventuell nedskrivning reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke

Andel i deltakerlignet selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Resultatelementet er medtatt som en post under finansinntekter, mens netto egenkapital er medtatt som én post under anleggsmidler (nettoprinsippet). Merverdi i forbindelse med oppkjøpet blir avskrevet under finanskostnader.

Øvrige anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Inntektsføring av salg og leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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.



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

KONSERNFORHOLD OG KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

I konsernet inngår morselskapet ØIE Gruppen AS, de heleide datterselskapene Torggt 25 Holding AS, St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS, Hurdalsgata 81 AS, Isakveien 18/20 AS, St. Olavsgate 30-32 AS, Thorvald Meyersgate 80 Holding AS, Sannergata 13 A-B Holding AS, ØIE Sørums AS, Kirkegaten 12 Holding AS, Bygdøy Alle 11 Holding AS, Bekkenstenveien 6 AS, Sagdalsveien 7 AS, Slynga 2 Eiendom AS, MK Rand AS, Birkebeinergata 18 AS, Arupsgate 2 Holding AS, Hvamsvingen 7 AS, Spireaveien 16 Eiendom AS, Frogner Eiendom AS, Frogner Invest AS og Kvernstua Utleieboliger AS og datterdatterselskapene Arups Gate 2 Næring AS, Bygdøy Alle 11 Næring AS, Bygdøy Alle 11 Brl, Kirkegaten 12 Brl, Kirkegaten 12 Næring AS, Torggata 25 Næring AS, Thorvald Meyersgate 80 Næring AS og Thorvald Meyersgate 80 Brl. I tillegg inngår det 91 % eide datterdatterselskapet ØIE AS og deres datterselskap Kværnstua AS, Nedre Rælingsvei 136 AS, Jonas Liesgate 42 AS, Westbyes Bensinstasjon AS, Nittedalsgata 12 AS, Gardertoppen Utvikling AS, Lillestrøm Kvarter 6 AS, Bjørnholthagen AS, Skoglyfjellet Sør AS, Grønlandsleiret Utvikling AS, Trondheimsveien 114 Skedsmo AS, Øvre Grønlikei AS, Hvamsvingen 8-16 AS, Sinsenterrassen 14/16 Holding AS, Sinsenterrassen 14/16 Næring AS, Sinsenterrassen 14/16 Brl, Melgårdshagan 57-63 AS og Flateby Sentrum AS (eiet 95 %).

I tillegg inngår de tilknyttede selskapene Solheim Utvikling AS (33,4 %), Nitteberg Panorama AS (50 %), Hval Nordre AS (50 %), Lillestrøm Utvikling AS (50 %), Lillestrøm Kvarter 37 AS (15 %) og Eika Eiendomsutvikling AS (45 %).

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost (oppkjøpsmetoden). Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Nedskrivning av goodwill til virkelig verdi foretas hvis virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

ØIE Gruppen AS har i 2024 kjøpt 100% av aksjene i Isakveien 18/20 AS. I tillegg har de stiftet Bygdøy Alle 11 Holding AS, Kirkegaten 12 Holding AS, Sannergata 13 A-B Holding AS og Thorvald Meyersgate 80 Holding AS med aksjene i hhv Bygdøy Alle 11 AS, Kirkegaten 12 Kvadraturen AS, Sannergata 13 A-B AS og Thorvald Meyersgate 80 AS som tingsinnkudd. Datterselskapet Bygdøy Alle 11 Holding AS har stiftet selskapene Bygdøy Alle 11 Næring AS og Bygdøy Alle 11 Brl. Datterselskapet Kirkegaten 12 Holding AS har stiftet datterselskapene Kirkegaten 12 Næring AS og Kirkegaten 12 Brl. Datterselskapet Thorvald Meyersgate 80 Holding AS har stiftet datterselskapene Thorvald Meyersgate 80 Næring AS og Thorvald Meyersgate 80 Brl. Datterdatterselskapene Arups Gate 2 Brl, Sannergata 13 A-B AS og Torggata 25 Brl er solgt i 2024. Datterselskapet ØIE AS har i 2024 stiftet Sinsenterrassen 14/16 Holding AS. Datterselskapet Sinsenterrassen 14/16 Holding AS har stiftet datterselskapene Sinsenterrassen 14/16 Næring AS og Sinsenterrassen 14/16 Brl. Datterselskapet Sørums Økogrend AS er avviklet i 2024. Datterdatterselskapene Grønlandsleiret 55 Næring AS og Grønlandsleiret 55 Brl er solgt i 2024.

ØIE Gruppen AS har i 2023 stiftet Torggata 25 Holding AS og Arups Gate 2 Holding AS med aksjene i hhv Torggata 25 AS og Arups Gate 2 AS som tingsinnkudd. Datterselskapet St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS har fisjonert ut selskapene Hurdalsgata 81 AS og St. Olavsgate 30-32 AS. Datterselskapet ØIE Sport Invest AS er avviklet i 2023. Datterselskapet Torggata 25 Holding AS har stiftet selskapene Torggata 25 Næring AS og Torggata 25 Brl. Datterselskapet Arups Gate 2 AS har stiftet datterselskapene Arups Gate 2 Næring AS og Arups Gate 2 Brl. Datterselskapet ØIE AS har i 2023 stiftet Flateby Sentrum AS hvor de eier 95 %.

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 2. VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Eiendom og tomter	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	14 731 260	0	14 731 260
+ Tilgang	0	1 142 200	1 142 200
- Avgang	-13 730 860	0	-13 730 860
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 000 400	1 142 200	2 142 600
Akk. avskrivninger 1.1.2024	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	190 365	190 365
- Tilbakeført avskrivning salg	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2024	0	190 365	190 365
Bokført verdi 31.12.2024	1 000 400	951 835	1 952 235

Prosentats ordinær avskrivning 0 % 20 % 0 %

Konsern	Eiendom og tomter	Anlegg under utførelse	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	1 483 550 449	22 322 113	464 780	1 506 337 342
+ Tilgang i 2024	51 256 731	1 879 390	1 142 200	54 278 321
- Avgang	-352 480 195	-4 985 119	0	-357 465 314
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 182 326 985	19 216 384	1 606 980	1 203 150 349
Akk. avskrivninger 1.1.2024	42 431 576	0	198 952	42 630 528
+ Ordinære avskrivninger	8 190 912	0	248 747	8 439 659
- Tilbakeført avskrivning på avgang	-24 598	0	0	-24 598
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2024	50 597 890	0	447 699	51 045 589
Bokført verdi 31.12.2024	1 131 729 095	19 216 384	1 159 281	1 152 104 760

Prosentats ordinær avskrivning 0 - 10% 0 % 20 - 33%

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 3. AKSJER, AKSJEIEIERE OG EGENKAPITAL

Morselskapets aksjekapital består av 1 200 aksjer á kr. 333,33 og er pr. 31.12.2024 eid av følgende selskaper / personer:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
P Berg Invest AS	120	0	120	10,00%
AMSI Invest AS	0	540	540	45,00%
Fryd Invest AS	0	540	540	45,00%
Sum	120	1 080	1 200	100,00%

A-aksjene har 1/3 stemmerett og mottar 33,33% utbytte, B-aksjene har 2/3 stemmerett og mottar 66,66% utbytte.

Samtlige eierselskaper er representert med medlemmer i styret.

Det er i 2024 gjennomført følgende kapitalendringer i morselskapet:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023	400 000	499 786 787	500 186 787
Tilleggsutbytte utdelt i 2023	0	-20 000 000	-20 000 000
Fusjon med ØIE Eiendomsutvikling AS	0	0	0
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0
Årets resultat	0	57 731 641	57 731 641
Egenkapital pr. 31.12.2024	400 000	537 518 428	537 918 428

Det henvises til note 14 vedr spesifikasjon av egenkapital i konsernet

NOTE 4. ANTALL ÅRSVERK

Morselskapet har sysselsatt 3 årsverk i 2024 (3 i 2023) og konsernet har sysselsatt 8 årsverk i 2024 (9 i 2023).

NOTE 5. YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Arbeidende styreleder har i 2024 tatt ut kr 934 667 i lønn og annen godtgjørelse.

Arbeidende styremedlemmer har i 2024 tatt ut totalt kr 1 460 801 i lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen daglig leder.

Daglig leder i datterselskapet ØIE AS har i 2024 mottatt kr 2 702 220 i lønn og annen godtgjørelse.

Eiendomssjef er ansatt i datterselskapet ØIE AS. I 2024 har han mottatt kr 2 649 134 i lønn og annen godtgjørelse.

For morselskapet utgjorde honorar til revisor for 2024 kr 122 228 for lovpålagt revisjon og kr 365 570 for øvrig bistand. For konsernet utgjorde honorar til revisor for 2024 kr 1 168 421 for lovpålagt revisjon og kr 1 246 624 for øvrig bistand.

NOTE 6. BUNDNE MIDLER

Av posten bankinnskudd og kontanter i morselskapet er kr 179 486 innsatt på egen konto til dekning av skattetrekk pr 31.12.2024 (kr 202 752 i 2023). I konsernet utgjør beløpet kr 648 459 (kr 696 138 i 2023).



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 7. VARELAGER

Varelager gjelder i sin helhet eiendomsutviklingsprosjekter. Påløpte kostnader til utvikling og rentekostnader blir aktivert som varelager under byggeperioden. Bokført verdi nedskrives til virkelig verdi dersom denne er lavere en kostpris. Det er ikke gjort nedskrivning pr 31.12.2024 eller 31.12.2023.

NOTE 8. SKATT

Spesifikasjon av forskjell mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:

	Morselskap	
	2024	2023
Resultat før skattekostnad	61 837 552	13 321 945
Permanente forskjeller	-738 327	-1 195 423
Endring i midlertidige forskjeller	-498 252	706 167
Mottatt aksjeutbytte	-42 436 000	-3 166 333
Konsemdrag	0	-9 666 000
Skattepliktig inntekt	18 164 973	356

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller. Det er ikke bokført utsatt skattefordel i enkelte av datterselskapene.

Det er knyttet midlertidige forskjeller til følgende regnskapsposter:

	Morselskap	
	2024	2023
Eiendom og andre driftsmidler	-98 752	-75 846
Gevinst- og tapskonto	-5 938 160	-5 462 814
Regnskapsmessige avsetninger	200 000	200 000
Sum	-5 836 912	-5 338 660
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel 22%	-1 284 121	-1 174 505
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-1 284 121	-1 174 505

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	3 996 294	0	4 023 534	213 833
Skatt på avgitt konsernbidrag til datterselskap	0	2 126 520	0	0
Endring utsatt skatt	109 616	-78 925	-76 444	-1 306 906
Årets skattekostnad	4 105 910	2 047 595	3 947 090	-1 093 073

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	3 996 294	0	4 023 534	213 833
Betalbar skatt	3 996 294	0	4 023 534	213 833



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 9. TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAPER

Morselskapet har følgende mellomværender med konsernselskap	2024	2023
Lån til datterselskap	289 913 722	388 364 927
Kortsiktige fordringer på konsernselskap	76 049 246	27 871 340
Lån fra datterselskap	-8 415 041	-8 415 041
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	-88 281 143	-10 448 187
Totalt	269 266 784	357 520 444

Lån til datterselskap er pr 31.12.2024 nedskrevet med kr 10 175 863 (kr 10 175 863 pr 31.12.2023). Årets nedskrivning utgjør kr 0 (kr 347 418 i 2023). I 2023 ble det i tillegg reversert tidligere nedskrevde lån med kr 1 014 848.

Renter på lån til konsernselskap er beregnet med 4,5 % rente. Total renteinntekt fra konsernselskap i 2024 utgjør kr 15 174 204 (kr 13 660 876 i 2023). Total rentekostnad til konsernselskap i 2024 utgjør kr 340 000 (kr 0 i 2023).

Morselskapet har i 2024 inntektsført kr 40 686 000 i utbytte fra datterselskap (kr 2 553 000 i 2023).

Morselskapet har i 2024 inntektsført kr 31 439 800 i konsernbidrag fra datterselskap (kr 23 267 600 i 2023).

NOTE 10. NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har en gjeld til aksjonæren P Berg Invest AS på kr 8 363 962 pr 31.12.2024 (kr 11 107 073 i 2023). Lånet blir renteberegnet.

Konsernet har følgende lån til tilknyttede selskap	2024	2023
Eika Eiendomsutvikling AS	8 280 306	7 601 907
Hval Nordre AS	0	0
Lillestrøm Utvikling AS	3 844 964	8 808 628
Paragraf Eiendom AS	1 000 000	1 000 000
Solheim Utvikling AS	2 300 000	2 000 000
Totalt	15 425 270	18 234 423

Det blir beregnet renter på lån til tilknyttet selskap.

Det er gjort nedskrivninger på lån til tilknyttede selskap med kr 0 i 2024 (kr 539 395 i 2023).

Morselskapet har i 2024 inntektsført kr 1 750 000 i utbytte fra tilknyttet selskap (kr 613 333 i 2023).



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 11. AKSJER

Morselskapet hadde pr. 31.12. følgende aksjer i datterselskaper:

Selskap	Andel i %	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi
Arupsgate 2 Holding AS	100%	3 000	59 321 533	58 447 855
Bekkenstenvaien 6 AS	100%	167	71 904 596	71 904 596
Birkebeinergata 18 AS	100%	30	2 177 871	73 545
Bygdøy Alle 11 Holding AS	100%	11 074	104 780 786	104 780 786
Frogner Eiendom AS	100%	100	2 526 740	953 421
Frogner Invest AS	100%	100	4 646 661	1 015 767
Hurdalsgata 81 AS	100%	361 319	14 279 943	14 279 943
Hvamsvingen 7 AS	100%	1 000	90 929 862	90 929 862
Isakveien 18/20 AS	100%	400	24 216 353	24 216 353
Kirkegaten 12 Holding AS	100%	100	37 191 400	37 191 400
Kvæmerstua Omsorgsboliger AS	100%	100	100 000	100 000
MK Rand AS	100%	100	30 000	30 000
Sagdalsveien 7 AS	100%	9 428	23 839 684	23 839 684
Sannergata 13 A-B Holding AS	100%	3 000	2 869 690	2 869 690
Slynga 2 Eiendom AS	100%	100 000	21 971 335	21 971 335
Spireaveien 16 Eiendom AS	100%	61 000	4 115 995	4 115 995
St. Olavsgate 30-32 AS	100%	512 785	20 621 873	20 621 873
St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS	100%	595 646	23 540 961	23 540 961
Thorvald Meyersgate 80 Holding AS	100%	100	6 925 780	6 925 780
Torggt 25 Holding AS	100%	30 000	20 034 432	20 034 432
ØIE AS	91%	910	7 994 480	7 994 480
ØIE Sørnum AS	100%	1 000	488 314	1
Sum datterselskap			644 508 289	535 837 759

Aksjer i datterselskap er nedskrevet med kr 3 189 999 i 2024 (kr 1 352 552 i 2023).



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:

Selskap	31.12.2023	Tilgang/ avgang	inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2024
Solheim Utvikling AS	1 454 169	0	-9 444	0	1 444 725
Nitteberg Panorama AS	0	0	0	0	0
Lillestrøm Utvikling AS	2 819 477	0	1 749 604	-1 750 000	2 819 081
Lillestrøm Kvarter 37 AS	44 911	0	-8 187	0	36 724
Eika Eiendomsutvikling AS	301 142	0	-77 158	0	223 984
Hval Nordre AS	0	0	0	0	0
Kvernstua Omsorgsboliger AS	50 001	-50 001	0	0	0
Sum	4 669 700	-50 001	1 654 815	-1 750 000	4 524 514

Konsern andre aksjer og andeler:

Selskap	Antall	Kostpris	Verdijustering pr 31.12	Bokført verdi
Arupsgate 2 BRL	5	27 699 831	0	27 699 831
Lillestrøm Kulturbygg AS	250	250 000	-249 999	1
Rolvrsrud Idrettspark Holding AS	3 334	8 485 030	0	8 485 030
Torggata 25 BRL	13	24 793 867	0	24 793 867
Sum andre aksjer		61 228 728	-249 999	60 978 729

NOTE 12. GJELD OG PANTSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pantelån	448 621 116	530 211 663	813 968 207	950 649 570
Byggelån	0	0	0	98 013 882
Totalt	448 621 116	530 211 663	813 968 207	1 048 663 452
Herav med forfall senere enn 5 år	0	0	123 709 581	112 750 000

For morselskapet er det inngått swap avtaler for lån på kr. 30 000 000 og kr. 90 000 000 som løper til 15.02.2027 og 28.09.2026. Med dagens rentenivå gir disse avtalene en renteinntekt for selskapet. En rentenedgang kan på sikt medføre en kostnad for selskapet ved et eventuell utkjøp av avtalen.

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Eiendommer	395 640 105	380 057 564	1 130 568 530	1 277 086 938
Varelager (eiendom)	0	0	1 092 380	45 474 049
Aksjer i datterselskap	270 890 495	270 836 701	0	0
Sum balanseført verdi av pantsatte eiendeler	666 530 600	650 894 265	1 131 660 910	1 330 016 381

Konsernet har ikke balanseførte entreprenørgarantier med kr 42 970 000 pr 31.12.2024 (kr 43 966 000 i 2023). Det er avsatt totalt kr 2 871 423 til garantikostnader pr 31.12.2024 (kr 3 310 697 i 2023).

ØIE AS har pr 31.12.2024 stilt sikkerhet og kausjon for datterselskaper med kr 189 347 187 (kr 185 119 415 i 2023).



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 13. LØNSKOSTNADER

Spesifikasjon av lønnskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn og feriepenger	2 277 313	2 537 283	10 226 746	9 989 555
Folketrygdavgift	481 033	527 393	2 053 366	2 038 127
Pensjonskostnader (se note 15)	126 980	117 346	575 945	548 986
Andre ytelser	54 767	67 514	424 802	497 007
Sum lønnskostnader	2 940 093	3 249 536	13 280 859	13 073 675

NOTE 14. EGENKAPITAL I KONSRNET

	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023	608 601 890
Tilleggsutbytte i 2024	-20 000 000
Årets resultat	60 865 774
Andre endringer	0
Egenkapital pr. 31.12.2024	649 467 664

NOTE 15. TJENESTEPENSJONSORDNING

Morselskapet og ett av datterselskapene er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er avtalt en innskuddsbasert foretakspensjonsordning som tilfredstiller kravene i lovgivningen.

	Morselskap	Konsern
Kostnadsført forsikringspremie	126 980	575 945

NOTE 16. OPSJONSAVTALER PROSJEKT UNDER UTVIKLING

Opsjonsavtaler gjelder kjøp av opsjonsavtaler samt tomter for utbygging av tomteområder. Det knytter seg ulike betingelser til opsjonsavtalene.

NOTE 17. MARKEDSBAERTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsbaserte finansielle instrumenter er verdjustert til virkelig verdi pr 31.12.2024. I 2024 er det foretatt en oppskrivning av verdien med kr 2 572 413 (oppskrivning i 2023 med kr 1 822 676).