



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 810 029
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØVSTEBØ-GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Langgata 41 4306 SANDNES

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:	Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 016 594	1 131 475
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 200	78 500
Annen driftskostnad	2	989 342	716 638
Sum kostnader		2 100 136	1 926 613
Driftsresultat		-2 100 136	-1 926 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	6 688 873	8 944 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 111 568	1 428 758
Annen renteinntekt		205 893	75 668
Annen finansinntekt		10 799	19 178
Sum finansinntekter		8 017 133	10 468 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	269 341	352 593
Annen rentekostnad		1 022 317	937 310
Annen finanskostnad		2 663	25 905
Sum finanskostnader		1 294 321	1 315 808
Netto finans		6 722 812	9 152 252
Resultat før skattekostnad		4 622 676	7 225 639
Skattekostnad	4	128 457	517 285
Årsresultat		4 494 219	6 708 354
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	3 600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	494 219	3 108 354
Sum overføringer og disponeringer		4 494 219	6 708 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	487 300	581 500
Sum varige driftsmidler		487 300	581 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,13	73 770 642	73 360 868
Investering i annet foretak i samme konsern			0
Lån til foretak i samme konsern	12	17 805 444	22 571 520
Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 860 000	2 860 000
Andre fordringer		4 126 218	4 151 503
Sum finansielle anleggsmidler		98 562 304	102 943 891
Sum anleggsmidler		99 049 604	103 525 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		64 556	79 029
Konsernfordringer	12	6 688 873	8 944 782
Sum fordringer		6 753 429	9 023 811
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		330 591	332 299
Sum investeringer		330 591	332 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 053	1 066 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 053	1 066 494
Sum omløpsmidler		8 370 073	10 422 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		107 419 677	113 947 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	55 882 082	55 387 863
Sum opptjent egenkapital		55 882 082	55 387 863
Sum egenkapital		80 832 482	80 338 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 937	29 057
Sum avsetninger for forpliktelser		41 937	29 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 962 641	16 672 093
Langsiktig konserngjeld	12	2 771 151	5 385 508
Ansvarlig lånekapital		3 000 000	4 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 733 792	26 857 601
Sum langsiktig gjeld		21 775 729	26 886 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 054	63 420
Betalbar skatt	4	0	267
Skyldige offentlige avgifter		138 602	92 422
Utbytte	5	4 000 000	3 600 000
Kortsiktig konserngjeld	12	525 351	2 868 006
Annen kortsiktig gjeld		66 459	98 959
Sum kortsiktig gjeld		4 811 466	6 723 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		26 587 195	33 609 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 419 677	113 947 995



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	160 682 872	158 540 436
Leieinntekt		17 264 786	16 624 226
Annen driftsinntekt		6 217 266	8 180 737
Sum inntekter		184 164 924	183 345 399
Kostnader			
Varekostnad	9	72 876 614	71 109 710
Lønnskostnad	2	53 952 289	52 419 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 273 364	7 673 813
Annen driftskostnad	2	36 259 380	34 105 546
Sum kostnader		170 361 647	165 309 059
Driftsresultat		13 803 277	18 036 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 518 614	2 383 650
Annen finansinntekt		217 255	39 475
Sum finansinntekter		2 735 869	2 423 125
Annen rentekostnad		9 143 885	8 171 216
Annen finanskostnad		392 108	876 151
Sum finanskostnader		9 535 993	9 047 367
Netto finans		-6 800 124	-6 624 242
Resultat før skattekostnad		7 003 153	11 412 098
Skattekostnad	4	1 645 309	2 695 610
Årsresultat		5 357 844	8 716 488
Minoritetsinteresser	5	2 419 876	2 801 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 937 968	5 915 245



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	316 169	277 000
Sum immaterielle eiendeler		316 169	277 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	203 409 847	201 017 551
Maskiner og anlegg	3	3 206 265	4 450 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 840 753	6 561 170
Sum varige driftsmidler		212 456 865	212 029 115
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	13	31 346 522	31 346 522
Investeringer i aksjer og andeler		477 880	482 880
Andre fordringer		35 603 985	32 534 418
Sum finansielle anleggsmidler		67 428 387	64 363 820
Sum anleggsmidler		280 201 421	276 669 935
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	40 705 797	44 681 644
Sum varer		40 705 797	44 681 644
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 174 092	1 941 089
Andre fordringer	1	8 045 923	3 388 305
Sum fordringer		10 220 015	5 329 394
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		330 591	339 999
Sum investeringer		330 591	339 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	27 668 241	32 028 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 668 241	32 028 879
Sum omløpsmidler		78 924 644	82 379 916
SUM EIENDELER		359 126 065	359 049 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	106 182 267	107 431 242
Minoritetsinteresser	5	47 626 019	47 942 692
Sum opptjent egenkapital		153 808 286	155 373 934
Sum egenkapital		178 758 686	180 324 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 429 657	3 493 011
Sum avsetninger for forpliktelser		3 429 657	3 493 011
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 150 668	136 085 670
Øvrig langsiktig gjeld		7 092 023	11 141 913
Sum annen langsiktig gjeld		143 242 691	147 227 583
Sum langsiktig gjeld		146 672 348	150 720 594
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	147	147
Leverandørgjeld		9 968 622	6 611 058
Betalbar skatt	4	1 708 664	1 522 844



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldige offentlige avgifter		8 175 390	7 855 428
Utbytte	5	6 923 492	5 425 000
Annen kortsiktig gjeld		6 918 717	6 590 450
Sum kortsiktig gjeld		33 695 032	28 004 927
Sum gjeld		180 367 380	178 725 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 126 066	359 049 855



Øvstebø-Gruppen AS

Selskaps- og konsernregnskap

2024



Øvstebø-Gruppen AS

Org.nr. 988 810 029

Årsberetning 2024

Virksomhetens art og lokalisering

Konsernet Øvstebø-Gruppen AS har sin kjernevirksomhet innenfor utvikling og drift av fast eiendom, handel, restaurant- og hotellvirksomhet.

Morselskapet har forretningskontor i Sandnes Kommune. Konsernets datterselskaper er i tillegg lokalisert i Oslo, Bærum, Vestfold, Drammen, Notodden, Horten og Gjesdal.

Konsernregnskapet består av morselskapet Øvstebø-Gruppen AS samt 16 datterselskaper og 6 tilknyttede selskaper. Det vises til nærmere omtale i note 13.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antakelsen ligger konsernets finansielle stilling og forventede resultater fremover.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsern

Årets driftsinntekt var kr 184,1 mill. som er en liten økning på 0,5 % fra fjoråret. Årsresultatet var kr 5,3 mill., hvorav minoritetens andel var kr 2,4 mill. Egenkapitalen var på kr 178,7 mill (49,8 %). Konsernet har en tilfredsstillende likviditet.

Morselskap

Morselskapet oppnådde et resultat på kr 4,6 mill. før skatt. Resultatet består i det vesentlige av inntekter fra datterselskaper samt finansinntekter. Egenkapitalen var på kr 80,8 mill. (80,8%). Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet både for morselskap og konsern gir et rettvisende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Konsernet har i 2024 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

Fremtidig utvikling

Konsernet har opparbeidet seg en solid posisjon på sitt kjerneområde og forventer en fortsatt stabil drift. Selskapets inntekter baserer seg for en stor del på langsiktige avtaler. For 2025 forventer styret en fortsatt stabil drift med tilfredsstillende inntjening.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet for å være bra, og gjennom året er det gjennomført flere tiltak for å bedre miljøet ytterligere. Totalt sykefravær i konsernet 5,51% hvorav korttidsfravær var 1,44 %

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 207 ansatte som utførte 76 årsverk.

Det er ikke registrert noen uhell eller skader på personer eller materiell.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som skal sikre dette. Av konsernets 207 ansatte er 147 kvinner (71%). Styret består kun av menn.



Øvstebø-Gruppen AS, årsberetning 2024

Diskriminering

Konsernet arbeider aktivt for å hindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetens omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har personell med opprinnelse fra Polen, Estland, Litauen, Romania, Thailand, Danmark, Tyskland, Sverige, Spania, Brasil, Tyrkia, Spania og Norge.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Det utføres kartlegging, risikovurdering og redegjørelse i tråd med kravene i åpenhetsloven. Redegjørelsen vil bli publisert på Øvstebø Eiendoms AS sin hjemmeside i tråd med lovens krav.

Risikofaktorer

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen er lav som følge av at selskapet har en solid likviditet og stabil kontantstrøm.

Renterisiko

Konsernet har rentebærende gjeld på kr 143,2 mill. og er således eksponert for endringer i rentenivået. Styret vurderer løpende behovet for sikring av renter ved finansielle instrumenter.

Kreditrisiko

Risikoen relaterer seg til at planlagte prosjekter ikke lar seg gjennomføre som følge av vanskeligere tilgang på kreditt. Risikoen er begrenset til eventuelle nye prosjekter og berører i liten grad nåværende drift.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er primært knyttet til at medarbeidere og systemer for styring av prosjekter, helse, miljø og sikkerhet fungerer optimalt. Konsernet legger stor vekt på å kontinuerlig videreutvikle sine prosedyrer for å sikre en høy kvalitet i alle deler av virksomheten. Gjennom dialog og samarbeid med konsernets leietakere, offentlige myndigheter og øvrige samarbeidspartnere oppfatter styret at konsernet har lyktes bra og at operasjonell risiko er lav.

Disponering av resultat

Styret foreslår at selskapets overskudd på kr 4.494.219 disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr 4.000.000
Overført til annen egenkapital	kr 494.219
Sum overføres til annen egenkapital	kr 4.494.219

Sandnes, 19. juni 2025

Morten Bjørnsen
Styreleder

Daniel Øvstebø
Styremedlem



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Resultatregnskap

Mor			Konsern		
2023	2024	Note	Note	2024	2023
Driftsinntekt					
0	0	11		160 682 872	158 540 436
0	0		11	17 264 786	16 624 226
0	0			6 217 266	8 180 737
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>184 164 924</u>	<u>183 345 399</u>
Driftskostnad					
0	0	9	9	72 876 614	71 109 710
1 131 475	1 016 594	2	2	53 952 289	52 419 990
78 500	94 200	3	3	7 273 364	7 673 813
716 638	989 342	2	2	36 259 380	34 105 546
<u>1 926 613</u>	<u>2 100 136</u>			<u>170 361 647</u>	<u>165 309 059</u>
<u>-1 926 613</u>	<u>-2 100 136</u>			<u>13 803 277</u>	<u>18 036 340</u>
Driftsresultat					
Finansinntekter og finanskostnad					
8 944 456	6 688 873	13		0	0
1 428 758	1 111 568	12		0	0
75 668	205 893			2 518 614	2 383 650
19 178	10 799	13	13	217 255	39 475
-352 593	269 341	12		0	0
937 310	1 022 317			-9 143 885	-8 171 216
25 905	2 663			-379 408	-876 151
<u>9 152 252</u>	<u>6 722 812</u>			<u>-6 800 124</u>	<u>-6 624 242</u>
<u>7 225 639</u>	<u>4 622 676</u>			<u>7 003 153</u>	<u>11 412 098</u>
517 285	128 457	4	4	1 645 309	2 695 610
<u>6 708 354</u>	<u>4 494 219</u>			<u>5 357 844</u>	<u>8 716 488</u>
Ordinært resultat før skattekostnad					
Skattekostnad på ordinært resultat					
Ordinært resultat					
Årsresultat før minoritetsinteresser					
Minoritetsinteressenes andel av resultatet					
Årsresultat etter minoritetsinteresser					
Overføringer					
0	0	5		5 357 844	8 716 488
3 600 000	4 000 000	5		2 419 876	2 801 243
3 108 354	494 219	5		2 937 968	5 915 245
<u>6 708 354</u>	<u>4 494 219</u>				

**Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024**
Balanse pr. 31.12

Mor				Konsern	
2023	2024	Note	Note	2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	3	3	316 169	277 000
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>316 169</u>	<u>277 000</u>
Varige driftsmidler					
0	0	3	3	203 409 847	201 017 551
0	0	3	3	3 206 265	4 450 394
581 500	487 300	3	3	5 840 753	6 561 170
<u>581 500</u>	<u>487 300</u>			<u>212 456 865</u>	<u>212 029 115</u>
Finansielle anleggsmidler					
73 360 868	73 770 642	1,13	1	0	0
2 860 000	2 860 000	13	13	31 346 522	31 346 522
0	0	1	1	477 880	482 880
22 571 520	17 805 444	1,12	1	0	0
4 151 503	4 126 218	1	1	35 603 985	32 534 418
<u>102 943 891</u>	<u>98 562 304</u>			<u>67 428 387</u>	<u>64 363 820</u>
<u>103 525 391</u>	<u>99 049 604</u>			<u>280 201 421</u>	<u>276 669 935</u>
Omløpsmidler					
0	0	9	9	40 705 797	44 681 644
Fordringer					
0	0	1	1	2 174 092	1 941 089
8 944 782	6 688 873	1,12	1	0	0
79 029	64 556	1	1	8 045 923	3 388 305
<u>9 023 811</u>	<u>6 753 429</u>			<u>10 220 015</u>	<u>5 329 395</u>
Investeringer					
332 299	330 591			330 591	339 999
<u>332 299</u>	<u>330 591</u>			<u>330 591</u>	<u>339 999</u>
1 066 494	1 286 053	7	7	27 668 241	32 028 879
<u>10 422 604</u>	<u>8 370 073</u>			<u>78 924 644</u>	<u>82 379 917</u>
<u>113 947 995</u>	<u>107 419 677</u>			<u>359 126 066</u>	<u>359 049 852</u>

**Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024**
Balanse pr. 31.12

Mor		Note	Konsern	
2023	2024		2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
2 000 000	2 000 000	5,6	2 000 000	2 000 000
22 950 400	22 950 400	5	22 950 400	22 950 400
0	0	5	0	0
24 950 400	24 950 400		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital				
55 387 863	55 882 082	5	106 182 267	107 431 242
		5	47 626 019	47 942 692
55 387 863	55 882 082		153 808 286	155 373 934
80 338 263	80 832 482		178 758 686	180 324 334
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
29 057	41 937	4	3 429 657	3 493 011
29 057	41 937		3 429 657	3 493 011
Annen langsiktig gjeld				
16 672 093	15 962 641	8	136 150 668	136 085 670
4 800 000	3 000 000		7 092 023	11 141 913
5 385 508	2 771 151	12	0	0
26 857 601	21 733 792		143 242 691	147 227 583
Kortsiktig gjeld				
0	0	8	147	147
2 868 006	525 351	12	0	0
63 420	81 054		9 968 622	6 611 058
267	0	4	1 708 664	1 522 844
92 422	138 602		8 175 390	7 855 428
3 600 000	4 000 000	5	6 923 492	5 425 000
98 959	66 459		6 918 720	6 590 450
6 723 074	4 811 466		33 695 035	28 004 927
33 609 732	26 587 195		180 367 382	178 725 521
113 947 995	107 419 677		359 126 066	359 049 852

Sandnes, den 19. juni 2025
For styret i Øvstebø-Gruppen AS
Morten Bjørnsen
Styreleder
Daniel Øvstebø
Styremedlem/Daglig leder



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Kontantstrømanalyse

2023	2024	2024	2023
Kontantstrøm fra driften			
7 225 639	4 622 676	7 003 153	11 412 098
0	-267	-1 522 844	-4 132 070
78 500	94 200	7 273 364	7 673 813
11 000		0	11 000
0	0	-649 020	-3 579 000
0	0	0	0
38 160	17 634	7 100 407	6 034 296
-4 914 665	245 544	-4 043 420	4 356 544
2 438 635	4 979 787	15 161 641	21 776 681
Kontantstrøm fra investeringsaktivitetene			
-5 000 000	-3 600 000	-5 425 000	-5 000 000
0	0	6 948 691	4 300 000
-660 000	0	-13 996 512	-3 665 681
-5 660 000	-3 600 000	-12 472 821	-4 365 681
Kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene			
0	0	0	148 000
5 239 356	4 791 361	-3 069 567	891 625
-749 168	-3 323 809	-3 984 892	-628 208
-2 113 816	-2 218 006	0	0
0	0	5 000	0
0	-409 774	0	-10 750 000
2 376 372	-1 160 228	-7 049 459	-10 338 583
-844 993	219 559	-4 360 639	7 072 417
1 911 487	1 066 494	32 028 879	24 956 462
1 066 494	1 286 053	27 668 241	32 028 879



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet Øvstebo-Gruppen AS består av morselskapet Øvstebo-Gruppen AS og syv 100% eide datterselskap. I tillegg kommer det 52,5 % eide underkonsernet J.Olsens Enke Hagesenter AS med seks datterselskap og det 51 % eide underkonsernet Dana Holding AS med Byhagen AS og Øvstebo Eiendom AS. For Huset Vårt Sandnes AS, med datterselskapene Oalsgt.30 AS og Storgata 34 Invest AS er eierandelen 56%. Creolink AS ble stiftet i 2022 med Huset Vårt Sandnes AS som hovedaksjonær. 31.12.2022 er det eksterne aksjonær med 9%. Tilknyttet selskap er Sandnes Porten AS. Konsernet er etablert etter at aksjene i datterselskapene ble lagt inn i holdingselskapet Øvstebo-Gruppen AS etter overgangsregel E i skattereforment pr. 31.12.05. Aksjene ble lagt inn til kontinuitet på aksjonærens kostpris. Det er ikke foretatt noen merverdi analyser ved etableringen av konsernet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Aksjer i datterselskaper og mellomværende mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgerig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringsstidspunkt sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Poster og transaksjoner i utenlandsk valuta

Transaksjoner føres i regnskapet til dagskurs på transaksjonstidspunktet. Balanseposter omregnes til dagskurs pr. 31.12.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nærverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Aksjer og andeler

Anleggssaksjer er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Aksjer og obligasjoner som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2024	2023
Lønn	826 574	945 663
Abedsgveravgift	149 693	171 638
Pensjonskostnad	15 879	10 430
Andre personalkostnader	25 048	3 744
Totalt	1 016 594	1 131 475
Antall årsverk	2	2

Selskapet har pensjonsordning som tilfredstiller krav til obligatorisk tjenestepensjon

Lønn, honorar og godtgjørelser til daglig leder og styret

	Daglig leder
Lønn	638 567
Andre godtgjørelser	4 392
Totalt	642 959

Styrehonorar 180 000

	2024	2023
Revisor for konsernet	641 000	586 602
Lovpålagt revisjon og attestasjon	284 577	288 928
Årsregnskap og ligningspapirer	13 825	105 144

Konsernet;

Lønnskostnader består av følgende poster	2024	2023
Lønninger	44 391 056	42 013 641
Folketrygdavgift	6 778 998	6 533 520
Pensjonskostnad	2 069 313	1 795 453
Andre lønnskostnader	712 919	3 149 841
Sum lønnskostnader	53 952 289	52 419 990

Gj snitt Antall årsverk 76 77,24

Konsernet oppfyller kravene til obligatorisk tjenestepensjon

	2024	2023
Styre honorar	545 000	545 000

Note 3 Varige driftsmidler, prosjekter under utvikling

Morselskapet

Morselskapet har varige driftsmidler i balansen med kr 487 700

Konsernet	Immaterielle eiendeler	Tomter og bygninger	Makiner og anlegg	Annet driftslosore	Totalt
Anskaffelseskost 01 01	6 331 000	302 977 159	10 665 072	24 944 845	344 918 076
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 269	13 099 672	185 315	671 256	13 996 512
Avgang	0	-5 361 868	-1 593 976	-200 000	-7 155 844
Anskaffelseskost 31 12	6 371 269	310 714 963	9 256 411	25 416 101	351 758 744
Akkumulerte avskrivninger 31 12	6 055 100	107 305 116	6 050 146	19 575 348	138 985 710
Balansført verdi pr 31 12	316 169	203 409 847	3 206 265	5 840 753	212 773 034
Årets avskrivninger	-	5 346 611	677 126	1 249 627	7 273 364
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	3-10år	
Avskrivningsplan	Linær	2-20 %	10-20 %	10-33,3%	



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 4 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	267	1 708 664	1 522 843
Skatt konsernbidrag	115 577	487 961	0	0
Endring utsatt skatt / skattefordel	12 880	29 057	-63 354	1 172 767
Endring utsatt skatt / skattefordel tidligere år	0	0	0	0
Årets totale skattekostnad ordinært resultat	128 457	517 285	1 645 309	2 695 610
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</i>				
Ordinært resultat før skatt	4 622 676	7 225 639	7 003 153	11 412 098
3 % inntektsføring av utbytte	0	0		
Tilbakeført monnat utbytte		0		
Andre permanente forskjeller	-4 085 924	-4 952 920		
Regnskapsmessig nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0		
Gevinst uten fritak	0	0		
Endring i midlertidige forskjeller	-11 400	-53 500		
Anvendelse av fremforbart underskudd	0	0		
Avgutt konsernbidrag	-525 351	-2 218 006		
Grunnlag betalbar skatt	1	1 213		
Betalbar skatt i balansen	0	267	1 708 664	1 522 844
<i>Forskjeller som utlignes</i>				
Anleggsmidler	64 900	53 500	9 962 038	10 796 228
Varelager	0	0	-19 009	-60 615
Fordringer	0	0	-550 000	-425 491
Gevinst og tapskonto	0	0	8 153 548	8 004 740
Tilbakeført 3 % knyttet til opptjent utbytte	125 725	78 578	152 296	95 185
Fremforbart underskudd	0	0	-8 068 160	-8 233 656
Sum	190 625	132 078	9 630 713	10 176 391
Netto utsatt skatt/utsatt skattefordel	41 938	29 057	2 118 757	2 238 806
<i>Utsatt skattefordel ikke balanseført</i>			1 310 900	1 258 305
Balanseført utsatt skatt (netto)	41 938	29 057	3 429 657	3 497 111

Note 5 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01 01	2 000 000	22 950 400	55 387 863	80 338 263
Årets resultat			4 494 219	4 494 219
Avsatt til utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31 12	2 000 000	22 950 400	55 882 082	80 832 482
<i>Konsernet</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01 01 inkl min int	2 000 000	22 950 400	155 373 934	180 324 334
Tilleggsutbytte i året minoritet			0	0
Avsatt utbytte			-6 923 492	6 923 492
Resultat ekskl min interesser			2 937 968	2 937 968
Min interesser andel av resultat			2 419 876	2 419 876
Nettoeffekt endring i minoritet			0	0
Netto effekt tilleggsutbytte til minoritet i året			0	0
Tilleggsutbytte i året			0	0
Egenkapital 31 12 inkl min int	2 000 000	22 950 400	153 808 286	178 758 686

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Øvstebo-Gruppen AS pr 31 12 består av 200 A-aksjer og 1800 B-aksjer aksjer a kr 1000
A og B aksjene har lik utbytterett. B aksjene har ikke stemmerett

	Antall	Pålydende	Balanseført
A Aksjer	200	1 000	200 000
B aksjer	1 800	1 000	1 800 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur:	Verv	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Damel Øvstebo	Styremedlem	A aksjer	200	10,00 %	100 %
Damel Øvstebo	Styremedlem	B aksjer	800	40,00 %	0 %
Zrbel AS		B aksjer	400	20,00 %	0 %
Sissel Øvstebo		B aksjer	400	20,00 %	0 %
Englafjell AS		B aksjer	50	2,50 %	0 %
Jullen AS		B aksjer	50	2,50 %	0 %
Norse Equities AS		B aksjer	50	2,50 %	0 %
Selmer Equities AS		B aksjer	50	2,50 %	0 %
			2 000	100 %	100 %



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd bestemt for skattetrekk med for konsernet, 2 167 146 kr

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

	2024	2023
Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kreditinstitusjoner	136 150 668	136 085 670
Sum	136 150 668	136 085 670
Gjeld som forfaller mer enn fem år frem i tid etter balansedato,	0	0
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Tomt, bygg og anlegg	199 679 519	197 535 364
Maskiner og driftsøsere	1 964 768	1 918 160
Kundefordringer	3 992 770	2 681 074
Varebeholdning	24 582 866	27 626 553
Sum	230 219 923	239 761 151
Det er stillet sikkerhet i fast eiendom på kryss i konsern		
Trekkfasiliteter		
Det er i konsernet 3 selskap som har kassekreditt	Ramme	Trekk 31.12
Byrkjedalstunet Lys AS	3 000 000	147
J Olsens Enke Hagesenter AS	500 000	0
Kolsås Hagesenter AS	5 000 000	0
Pantstillelser		
Factoringavtale	11 000 000	
Varebeholdning	12 000 000	
Driftstilbeholdning	11 000 000	
Renteswapper		
Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført		
Rentebytte avtaler	1 avtale	Utløper fra 2025
		Markedsverdi i NOK 31.12
		54 198

Note 9 Varer

Varelager består i hovedsak av ferdig innkjøpte varer. Varelageret er verdsatt til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnad. Beholdningsendring inkluderes i varekostnad. Prosjekter under utvikling er vurdert til kost.

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Konsernet eksponering for valutaværingninger er knyttet til varekjøp i USD og EURO mens salg er i NOK.

Note 11 Driftsinntekter

	2023	2022
Utleie av bygninger	17 264 786	16 624 226
Salg av handelsvarer	160 682 872	158 540 436
Andre driftsrelaterte inntekter	6 217 266	8 180 737
Sum	184 164 924	183 345 399

Driftsinntektene er i Norge



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2024

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

Det er inngått avtale om regnskap og administrasjonstjenester mellom selskapene i konsern og et tilknyttet selskap. Øvstebo Eiendom AS. Det er leieavtaler mellom selskaper i konsern

Morselskapet

Fordringer på selskap i konsern

	2 024	2 023
Langsiktig	17 805 444	22 571 520
Kortsiktig	6 688 873	8 944 782
Kundefordringer	0	0
Sum fordringer	24 494 317	31 516 302

Gjeld til selskap i konsern

Langsiktig	2 771 151	5 385 508
Kortsiktig	525 351	2 868 006
Leverandørgjeld	0	0
Sum gjeld	3 296 502	8 253 514

Note 13 Datterselskap, tilknyttet selskap

Øvstebo-Gruppen AS har eierandeler i følgende selskaper. Eierandel oppgitt avspeiler eierandel og stemmerett i konsern. Datterselskap med datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Inntektsfort utbytte
Datterselskaper					
Byrkjedalstunet Lys AS	Dirdal	100 %	3 818 768	669 383	0
Byrkjedalstunet AS	Dirdal	100 %	4 901 735	-1 126 299	0
D Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	36 981 961	-161 777	0
Langgt 41 AS	Sandnes	100 %	4 720 152	716 695	0
Langgt 51 Invest AS	Sandnes	100 %	1 536 609	66 742	0
Levre Eiendom AS	Sandnes	100 %	3 546 631	1 367 506	0
Giljastølen Hyttefelt AS	Sandnes	100 %	6 388 778	-77 294	0
J Olsens Enke Hagesenter AS	Sandnes	63,5 %	40 347 270	9 515 154	4 190 819
Kolsås Hagesenter AS	Bærum	63,5 %	5 601 597	7 001 939	0
Olsens Enke Sande AS	Sande i Vestfold	63,5 %	2 762 851	739 303	0
Olsens Enke Drammen AS	Drammen	63,5 %	1 711 750	-444 900	0
Olsens Enke Notodden AS	Notodden	63,5 %	1 202 796	-707 390	0
Olsens Enke Horten AS	Horten	63,5 %	1 307 115	-1 218 246	0
Olsens Enke Eiendom AS	Sandnes	63,5 %	478 561	-1 556 230	0
Dana Holding AS	Sandnes	51,0 %	28 525 055	-1 055	0
Byhagen AS	Sandnes	51,0 %	7 847 398	668 113	0
Tilknyttede selskaper					
Huset Vårt Sandnes AS	Sandnes	56 %	23 196 353	2 457 379	0
Oalsgt 30 AS	Sandnes	56 %	16 121 769	756 354	0
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	56 %	29 632	349 287	0
Creolink AS	Sandnes	91 %	2 076 808	-1 671 868	0
Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	1 255 273	322 550	0
Sandnesporten AS	Sandnes	90 %	14 261 433	-324 191	0
Dampskibsselskapet Oscar II AS	Sandnes	50 %	1 313 900	-89 374	0

For konsernet

Investering i tilknyttet selskap er gjort av Dana Holding AS, Olsens Enke Eiendom AS, Huset Vårt Sandnes AS og D Øvstebo Eiendom AS med til sammen 31 346 522 NOK



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvstebø-Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvstebø-Gruppen AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som 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 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Øvstebø-Gruppen AS og for at det gir et rettvissende 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 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 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 utilsiktet 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>

Stavanger, 19. juni 2025

Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ERGA REVISJON



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.06.2025 09:37:16

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.