



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 058 613	6 249 962
Leieinntekter		678 210	681 502
Annen driftsinntekt	17	0	6 763 136
Sum inntekter		1 736 823	13 694 600
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	4,5,13, 15	3 249 536	10 640 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	12 080
Annen driftskostnad	5	2 870 073	11 380 172
Sum kostnader		6 119 609	22 032 547
Driftsresultat		-4 382 786	-8 337 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	2 553 000	19 328 000
Konsernbidrag fra datterselskap	9	23 267 600	23 021 200
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	613 333	345 000
Andel resultat i ANS		87 046	110 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	13 660 876	9 820 763
Annen renteinntekt	10	4 392 326	2 669 375
Annen finansinntekt		1 354 646	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	1 822 676	0
Sum finansinntekter		47 751 503	55 294 754
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	0	810 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,1 1	1 352 552	4 287 027
Annen rentekostnad	10	28 694 220	19 223 436
Annen finanskostnad		0	125 936
Sum finanskostnader		30 046 772	24 447 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		17 704 731	30 847 450
Ordinært resultat før skattekostnad		13 321 945	22 509 503
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 047 595	1 677 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 274 350	20 832 373
Årsresultat		11 274 350	20 832 373
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		25 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 725 650	20 832 373
Sum overføringer og disponeringer		11 274 350	20 832 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	14 731 260	14 731 260
Sum varige driftsmidler		14 731 260	14 731 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11,12	513 811 404	507 633 249
Lån til foretak i samme konsern	9	388 364 927	357 520 444
Investeringer i tilknyttet selskap	11	121 409	734 567
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 808 628	9 278 980
Investeringer i aksjer og andeler	11	3 000 001	3 000 001
Andre fordringer	5	19 604 891	18 807 807
Sum finansielle anleggsmidler		934 711 260	896 975 048
Sum anleggsmidler		949 442 520	911 706 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	408 506
Andre fordringer		335 038	1 033 235
Konsernfordringer	9	27 871 340	52 175 800
Sum fordringer		28 206 378	53 617 541
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	18	38 224 550	24 731 274
Sum investeringer		38 224 550	24 731 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	51 050 384	89 779 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 050 384	89 779 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		117 481 312	168 128 108
SUM EIENDELER		1 066 923 832	1 079 834 416
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	499 786 787	513 512 437
Sum opptjent egenkapital		499 786 787	513 512 437
Sum egenkapital		500 186 787	513 912 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 174 505	1 253 430
Sum avsetninger for forpliktelser		1 174 505	1 253 430
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	530 211 663	536 558 331
Langsiktig konserngjeld	9	8 415 041	10 317 800
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 107 073	10 832 498
Sum annen langsiktig gjeld		549 733 777	557 708 629
Sum langsiktig gjeld		550 908 282	558 962 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 479	1 092 837
Betalbar skatt	8	0	794 295
Skyldige offentlige avgifter		357 665	397 167
Kortsiktig konserngjeld	9	10 448 187	216 990
Annen kortsiktig gjeld		4 840 432	4 458 631
Sum kortsiktig gjeld		15 828 763	6 959 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		566 737 045	565 921 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 066 923 832	1 079 834 416



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		78 673 332	498 204 859
Leieinntekter		79 887 223	72 761 323
Annen driftsinntekt	17	994 945	1 117 283
Sum inntekter		159 555 500	572 083 465
Kostnader			
Varekostnad		66 081 133	435 230 137
Lønnskostnad	4,5,13, 15	13 073 675	13 484 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 758 749	7 682 027
Annen driftskostnad	5	35 736 124	36 277 375
Sum kostnader		122 649 681	492 674 346
Driftsresultat		36 905 819	79 409 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11	-75 490	78 036
Andel resultat i ANS		87 046	110 416
Annen renteinntekt	10	7 542 564	3 891 718
Annen finansinntekt		1 425 317	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	1 822 676	0
Sum finansinntekter		10 802 113	4 080 170
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	0	810 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,1 1	633 561	
Annen rentekostnad	10	51 142 538	32 010 123
Annen finanskostnad		1	125 939
Sum finanskostnader		51 776 100	32 946 967
Netto finans		-40 973 987	-28 866 797



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 068 168	50 542 322
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 093 073	14 641 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 975 095	35 900 715
Årsresultat		-2 975 095	35 900 715
Minoritetsinteresser		-2 345 870	8 564 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 225	27 336 554



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer og tomter	2,12	1 441 118 873	1 291 818 162
Anlegg under utførelse	2	22 322 113	11 292 375
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	265 828	64 950
Sum varige driftsmidler		1 463 706 814	1 303 175 487
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	4 669 700	5 443 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	19 410 535	18 234 423
Investeringer i aksjer og andeler	11	11 485 031	11 485 031
Langsktigate fordringer	5	29 671 477	35 416 129
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	2 388 429	2 165 372
Sum finansielle anleggsmidler		67 625 172	72 744 621
Sum anleggsmidler		1 531 331 986	1 375 920 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	45 474 049	94 469 998
Sum varer		45 474 049	94 469 998
Fordringer			
Kundefordringer		1 904 535	2 722 770
Andre fordringer		5 564 702	15 690 549
Sum fordringer		7 469 237	18 413 319
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	38 224 550	24 731 274
Sum investeringer		38 224 550	24 731 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	128 756 594	240 017 402



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 756 594	240 017 402
Sum omløpsmidler		219 924 430	377 631 993
SUM EIENDELER		1 751 256 416	1 753 552 101

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	585 467 100	612 604 221
Sum opptjent egenkapital		585 467 100	612 604 221

Minoritetsinteresser		22 734 790	23 567 764
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		608 601 890	636 571 985
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	7 620 407	8 795 556
Andre avsetninger for forpliktelser		510 697	817 391
Sum avsetninger for forpliktelser		8 131 104	9 612 947

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	950 649 570	930 828 650
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 412 779	50 126 254
Sum annen langsiktig gjeld		981 062 349	980 954 904

Sum langsiktig gjeld		989 193 453	990 567 851
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	98 013 882	19 300 633
Leverandørgjeld		7 947 181	33 514 016
Betalbar skatt	8	213 833	16 362 067



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldige offentlige avgifter		1 811 278	1 717 700
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 474 899	51 517 849
Sum kortsiktig gjeld		153 461 073	126 412 265
Sum gjeld		1 142 654 526	1 116 980 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 751 256 416	1 753 552 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734927

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.08.2024



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		1 058 613	6 249 962
Leieinntekter		678 210	681 502
Annen driftsinntekt	17	0	6 763 136
Sum inntekter		1 736 823	13 694 600
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	4,5,13,15	3 249 536	10 640 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	12 080
Annen driftskostnad	5	2 870 073	11 380 172
Sum kostnader		6 119 609	22 032 547
Driftsresultat		-4 382 786	-8 337 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	2 553 000	19 328 000
Konsernbidrag fra datterselskap	9	23 267 600	23 021 200
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	613 333	345 000
Andel resultat i ANS		87 046	110 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	13 660 876	9 820 763
Annen renteinntekt	10	4 392 326	2 669 375
Annen finansinntekt		1 354 646	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	1 822 676	0
Sum finansinntekter		47 751 503	55 294 754
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	0	810 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,11	1 352 552	4 287 027
Annen rentekostnad	10	28 694 220	19 223 436
Annen finanskostnad		0	125 936
Sum finanskostnader		30 046 772	24 447 304
Netto finans		17 704 731	30 847 450
Ordinært resultat før skattekostnad		13 321 945	22 509 503



Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 047 595	1 677 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 274 350	20 832 373
Årsresultat		11 274 350	20 832 373
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		25 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 725 650	20 832 373
Sum overføringer og disponeringer		11 274 350	20 832 373



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	14 731 260	14 731 260
Sum varige driftsmidler		14 731 260	14 731 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11,12	513 811 404	507 633 249
Lån til foretak i samme konsern	9	388 364 927	357 520 444
Investeringer i tilknyttet selskap	11	121 409	734 567
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 808 628	9 278 980
Investeringer i aksjer og andeler	11	3 000 001	3 000 001
Andre fordringer	5	19 604 891	18 807 807
Sum finansielle anleggsmidler		934 711 260	896 975 048
Sum anleggsmidler		949 442 520	911 706 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	408 506
Andre fordringer		335 038	1 033 235
Konsernfordringer	9	27 871 340	52 175 800
Sum fordringer		28 206 378	53 617 541
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	18	38 224 550	24 731 274
Sum investeringer		38 224 550	24 731 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	51 050 384	89 779 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 050 384	89 779 293
Sum omløpsmidler		117 481 312	168 128 108



SUM EIENDELER		1 066 923 832	1 079 834 416
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	499 786 787	513 512 437
Sum opptjent egenkapital		499 786 787	513 512 437
Sum egenkapital		500 186 787	513 912 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 174 505	1 253 430
Sum avsetninger for forpliktelses		1 174 505	1 253 430
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	530 211 663	536 558 331
Langsiktig konserngjeld	9	8 415 041	10 317 800
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 107 073	10 832 498
Sum annen langsiktig gjeld		549 733 777	557 708 629
Sum langsiktig gjeld		550 908 282	558 962 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 479	1 092 837
Betalbar skatt	8	0	794 295
Skyldige offentlige avgifter		357 665	397 167
Kortsiktig konserngjeld	9	10 448 187	216 990
Annen kortsiktig gjeld		4 840 432	4 458 631
Sum kortsiktig gjeld		15 828 763	6 959 920
Sum gjeld		566 737 045	565 921 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 066 923 832	1 079 834 416



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		78 673 332	498 204 859
Leieinntekter		79 887 223	72 761 323
Annen driftsinntekt	17	994 945	1 117 283
Sum inntekter		159 555 500	572 083 465
Kostnader			
Varekostnad		66 081 133	435 230 137
Lønnskostnad	4,5,13,15	13 073 675	13 484 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 758 749	7 682 027
Annen driftskostnad	5	35 736 124	36 277 375
Sum kostnader		122 649 681	492 674 346
Driftsresultat		36 905 819	79 409 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11	-75 490	78 036
Andel resultat i ANS		87 046	110 416
Annen renteinntekt	10	7 542 564	3 891 718
Annen finansinntekt		1 425 317	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	1 822 676	0
Sum finansinntekter		10 802 113	4 080 170
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	18	0	810 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,10,11	633 561	
Annen rentekostnad	10	51 142 538	32 010 123
Annen finanskostnad		1	125 939
Sum finanskostnader		51 776 100	32 946 967
Netto finans		-40 973 987	-28 866 797
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 093 073	14 641 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 975 095	35 900 715



Årsresultat	-2 975 095	35 900 715
Minoritetsinteresser	-2 345 870	8 564 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser	-629 225	27 336 554



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer og tomter			
	2,12	1 441 118 873	1 291 818 162
Anlegg under utførelse			
	2	22 322 113	11 292 375
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	265 828	64 950
Sum varige driftsmidler			
		1 463 706 814	1 303 175 487
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	11	4 669 700	5 443 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	10	19 410 535	18 234 423
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	11 485 031	11 485 031
Langsktete fordringer			
	5	29 671 477	35 416 129
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling			
	16	2 388 429	2 165 372
Sum finansielle anleggsmidler			
		67 625 172	72 744 621
Sum anleggsmidler			
		1 531 331 986	1 375 920 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	7	45 474 049	94 469 998
Sum varer			
		45 474 049	94 469 998
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 904 535	2 722 770
Andre fordringer			
		5 564 702	15 690 549
Sum fordringer			
		7 469 237	18 413 319
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	18	38 224 550	24 731 274
Sum investeringer			
		38 224 550	24 731 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	128 756 594	240 017 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		128 756 594	240 017 402



Sum omløpsmidler		219 924 430	377 631 993
SUM EIENDELER		1 751 256 416	1 753 552 101
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	585 467 100	612 604 221
Sum opptjent egenkapital		585 467 100	612 604 221
Minoritetsinteresser		22 734 790	23 567 764
Sum egenkapital		608 601 890	636 571 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	7 620 407	8 795 556
Andre avsetninger for forpliktelse		510 697	817 391
Sum avsetninger for forpliktelse		8 131 104	9 612 947
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	950 649 570	930 828 650
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 412 779	50 126 254
Sum annen langsiktig gjeld		981 062 349	980 954 904
Sum langsiktig gjeld		989 193 453	990 567 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	98 013 882	19 300 633
Leverandørgjeld		7 947 181	33 514 016
Betalbar skatt	8	213 833	16 362 067
Skyldige offentlige avgifter		1 811 278	1 717 700
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		45 474 899	51 517 849
Sum kortsiktig gjeld		153 461 073	126 412 265
Sum gjeld		1 142 654 526	1 116 980 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 751 256 416	1 753 552 101



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

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2023

ØIE Gruppen AS

og

ØIE Gruppen konsern

Organisasjonsnummer: 832 040 592



ØIE GRUPPEN AS

Årsberetning for 2023

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 31.12.2023 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

Driftsinntekter, lønnskostnader og andre kostnader i morselskapet ØIE Gruppen AS inneholder tall for perioden 01.01.22-01.11.22 etter fusjonen med datterselskapet ØIE Eiendomsutvikling AS. Fra 01.11.22 er inntekter, lønn og øvrige kostnader knyttet til eiendomsforvaltning samt tekniske tjenester bokført i datterselskapet ØIE AS (etter virksomhetsoverdragelse i 2022). Morselskapet har i 2023 driftsinntekter på kr 1.736.823. I 2022 hadde selskapet driftsinntekter på kr 13.694.600 (her er omsetningen i det fusjonerte selskapet ØIE Eiendomsutvikling AS medtatt før virksomhetsoverdragelse pr 01.11.22).

Det er mottatt konsernbidrag, utbytte, renter mm på 46.398.951. Rentekostnader utgjør kr. 28.694.220. Dette gir et resultat før skatt på kr 13.321.945 og etter skatt på kr 11.274.350. Tilsvarende resultat for 2022 var kr 22.509.503 før skatt og kr 20.832.373 etter skatt.

Konsernets driftsinntekter for 2023 er på kr 160 millioner mot kr 572 millioner i 2022.

Konsernets driftsresultat for 2023 er kr 36.905.819 i overskudd mot et overskudd på Kr 79.409.119 i 2022.

Konsernets underskudd før skatt i 2023 er på 4,1 millioner mot overskudd på kr 50,5 millioner i 2022.

Til tross for betydelige økte rentekostnader er styret fornøyd med resultatet i 2023. Konsernet har også i år hatt evnen til å tilpasse seg eiendomsmarkedet på tilfredsstillende måte.

Netto samlet kontantstrøm fra driften for morselskapet for 2023 var - kr 38.728.909 mot - kr 129.396.125 i 2022. Konsernet hadde en netto samlet kontantstrøm fra driften for 2023 på - kr 111.260.808 mot - kr 27.100.468 i 2022. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter for morselskapet for 2023 var kr 4.888.721 mot - kr 44.823.783 i 2022, mens det for konsernet utgjorde en netto avgang i 2023 på kr 180.396.141 mot netto avgang på kr 262.364.919 i 2022.



Likviditetsbeholdning for morselskapet pr 31.12.2023 var kr 51.050.384 mot kr 89.779.293 pr 31.12.2022. Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2023 var kr 128.756.594 mot kr 240.017.402 pr 31.12.2022.

Morselskapets og konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Kortsiktig gjeld for morselskapet utgjorde pr 31.12.2023 2,8% av samlet gjeld, sammenlignet med 1,2% pr 31.12.2022. For konsernet utgjorde kortsiktig gjeld 13,4% av samlet gjeld pr 31.12.2023, sammenlignet med 11,3% pr 31.12.2022. Totalkapitalen for morselskapet pr 31.12.2023 var kr 1.066.923.832 mot kr 1.079.834.416 pr 31.12.2022. Konsernet har en total kapital på kr 1.751.256.416 pr 31.12.2023 sammenlignet med kr 1 753.552.101 i 2022.

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 31.12.23 utgjør kr 500.186.787 (46,9%) mot kr 513.912.437 (47,6%) i 2022. Morselskapet har etter styrets mening en god og forsvarlig egenkapital utfra den virksomhet som drives.

Konsernets egenkapital pr 31.12.23 utgjør kr 608,7 millioner (34,8 %) mot kr 636,6 millioner (36,3%) i 2022. 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 31.12.2023 totalt 9 ansatte (3 i ØIE Gruppen AS og 6 i ØIE AS). Totalt utført 8,5 årsverk i 2023. Sykefraværet i ØIE gruppen er minimalt. Fraværet er korttidsfravær.

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, forurenses 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.



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.

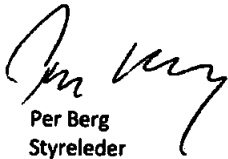
Disponering av resultat for 2023

Årets overskudd etter skatt på kr 11.274.350 foreslås disponert som følger:

Overført til annen egenkapital	kr	11.274.350
--------------------------------	----	------------

Lillestrøm, 30. juni 2024

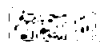
Styret i ØIE Gruppen AS


Per Berg
Styreleder


Kristin Berg
Styremedlem


Lise Kittilsen
Styremedlem


Steinar Kittilsen
Styremedlem





TØRE D. RAASOK
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 11.274.350, består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et underskudd på kr 2.975.096, består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 2023 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
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK

STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023

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 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

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>

Strømmen, 30. juni 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



ØIE Gruppen AS - KONSERN

RESULTATREGNSKAP

		Morselskap		Konsern	
	Note	2023	2022	2023	2022
DRIFTSINTEKTER					
Salgsinntekter		1 058 613	6 249 962	78 673 332	498 204 859
Leieinntekter		678 210	681 502	79 887 223	72 761 323
Andre driftsinntekter	17	0	6 763 136	994 945	1 117 283
SUM DRIFTSINTEKTER		1 736 823	13 694 600	159 555 500	572 083 465
DRIFTSKOSTNADER					
Vareforbruk		0	0	66 081 133	435 230 137
Lønn og sosiale kostnader	4,5,13,15	3 249 536	10 640 295	13 073 675	13 484 807
Ordinære avskrivninger	2	0	12 080	7 758 749	7 682 027
Andre driftskostnader	5	2 870 073	11 380 172	35 736 124	36 277 375
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 119 609	22 032 547	122 649 681	492 674 346
DRIFTSRESULTAT		-4 382 786	-8 337 947	36 905 819	79 409 119
FINANSINTEKTER OG KOSTNADER					
Renteinntekter	10	4 392 326	2 669 375	7 542 564	3 891 718
Andel overskudd ANS		87 046	110 416	87 046	110 416
Andel resultat i tilknyttet selskap	11	0	0	-75 490	78 036
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	2 553 000	19 328 000	0	0
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	613 333	345 000	0	0
Renteinntekt fra konsernselskap	9	13 660 876	9 820 763	0	0
Mottatt konsernbidrag	9	23 267 600	23 021 200	0	0
Andre finansinntekter		1 354 646	0	1 425 317	0
Verdijustering finansielle instrumenter	18	1 822 676	-810 905	1 822 676	-810 905
Rentekostnader	10	-28 694 220	-19 223 436	-51 142 538	-32 010 123
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	9,10,11	-1 352 552	-4 287 027	-633 561	0
Andre finanskostnader		0	-125 936	-1	-125 939
NETTO FINANSPOSTER		17 704 731	30 847 450	-40 973 987	-28 866 797
RESULTAT FØR SKATTER		13 321 945	22 509 503	-4 068 168	50 542 322
Skattekostnad	8	2 047 595	1 677 130	-1 093 073	14 641 607
ÅRETS RESULTAT		11 274 350	20 832 373	-2 975 095	35 900 715
Minoritetens andel av årsresultatet				-2 345 870	8 564 161
ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET				-629 225	27 336 554
OVERFØRINGER					
Avsatt til utbytte		0	0		
Utbetalt tilleggsutbytte		25 000 000	0		
Avsatt til konsernbidrag		0	0		
Avsatt til annen egenkapital		-13 725 650	20 832 373		
SUM OVERFØRINGER		11 274 350	20 832 373		



ØIE Gruppen AS - KONSERN

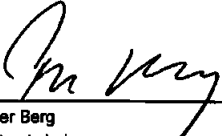
BALANSE PR. 31. DESEMBER

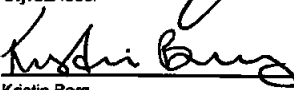
		Morselskap		Konsern	
	Note	2023	2022	2023	2022
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	0	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0	0	0
Varige driftsmidler					
Eiendommer og tomter	2,12	14 731 260	14 731 260	1 441 118 873	1 291 818 162
Anlegg under utførelse	2	0	0	22 322 113	11 292 375
Inventar og utstyr	2	0	0	265 828	64 950
Sum varige driftsmidler		14 731 260	14 731 260	1 463 706 814	1 303 175 487
Finansielle driftsmidler					
Aksjer i datterselskap	11,12	513 811 404	507 633 249	0	0
Investering i tilknyttet selskap	11	121 409	734 567	4 669 700	5 443 666
Lån til datterselskap	9	388 364 927	357 520 444	0	0
Lån til tilknyttet selskap	10	9 808 628	9 278 980	19 410 535	18 234 423
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	0	0	2 388 429	2 165 372
Andre aksjer	11	3 000 001	3 000 001	11 485 031	11 485 031
Langsiktige fordringer	5	19 604 891	18 807 807	29 671 477	35 416 129
Sum finansielle driftsmidler		934 711 260	896 975 048	67 625 172	72 744 621
Sum anleggsmidler		949 442 520	911 706 308	1 531 331 986	1 375 920 108
Omløpsmidler					
Varelager	7	0	0	45 474 049	94 469 998
Kundefordringer		0	408 506	1 904 535	2 722 770
Fordring på konsernselskap	9	27 871 340	52 175 800	0	0
Andre kortsiktige fordringer		335 038	1 033 235	5 564 702	15 690 549
Andre finansielle instrumenter	18	38 224 550	24 731 274	38 224 550	24 731 274
Bankinnskudd og kontanter	6	51 050 384	89 779 293	128 756 594	240 017 402
Sum omløpsmidler		117 481 312	168 128 108	219 924 430	377 631 993
SUM EIENDELER		1 066 923 832	1 079 834 416	1 751 256 416	1 753 552 101


**ØIE Gruppen AS - KONSERN**
BALANSE PR. 31. DESEMBER

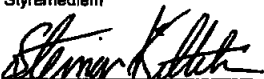
		Morselskap		Konsern	
	Note	2023	2022	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	3,14	400 000	400 000	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	400 000	400 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	3,14	499 786 787	513 512 437	585 467 100	612 604 221
Sum opptjent egenkapital		499 786 787	513 512 437	585 467 100	612 604 221
Minoritetsinteresser				22 734 790	23 567 764
SUM EGENKAPITAL		500 186 787	513 912 437	608 601 890	636 571 985
AVSETNINGER FOR FORPLIKTER					
Utsatt skatt	8	1 174 505	1 253 430	7 620 407	8 795 556
Andre avsetninger		0	0	510 697	817 391
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 174 505	1 253 430	8 131 104	9 612 947
LANGSIKTIG GJELD					
Pantelån	12	530 211 663	536 558 331	950 649 570	930 828 650
Gjeld til datterselskaper	9	8 415 041	10 317 800	0	0
Annen langsiktig gjeld	10	11 107 073	10 832 498	30 412 779	50 126 254
SUM LANGSIKTIG GJELD		549 733 777	557 708 629	981 062 349	980 954 904
KORTSIKTIG GJELD					
Bygglån	12	0	0	98 013 882	19 300 633
Leverandørgjeld		182 479	1 092 837	7 947 181	33 514 016
Betalbar skatt	8	0	794 295	213 833	16 362 067
Skyldige offentlige avgifter		357 665	397 167	1 811 278	1 717 700
Avsatt utbytte	3,14	0	0	0	0
Utbytte til minoritet		0	0	0	4 000 000
Gjeld til konsernselskap	9	10 448 187	216 990	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 840 432	4 458 631	45 474 899	51 517 849
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 828 763	6 959 920	153 461 073	126 412 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 066 923 832	1 079 834 416	1 751 256 418	1 753 552 101

Lillestrøm, 30 / 6 - 2024


Per Berg
Styrets leder


Kristin Røeg
Styremedlem


Lise Kittilsen
Styremedlem


Steinar Kittilsen
Styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING FOR 2023

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	
	2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skatter	13 321 945	22 509 503	-4 068 168	50 542 322
Betalte skatter	-794 295	-3 508 126	-16 362 067	-14 343 935
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-6 763 136	0	0
Tap ved salg av anleggsmidler	0	0	958 307	0
Tap ved salg av aksjer	0	125 937	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	-1 698 954	0	-1 698 954	0
Ordinære avskrivninger	0	12 080	7 758 749	7 682 027
Andel resultat i tilknyttet selskap	0	0	75 490	-78 036
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	0	0	698 476	345 000
Nedskrivning anleggsmidler	-470 124	5 097 932	-1 189 115	810 905
Konsernbidrag fra datter	-23 267 600	-23 021 200	0	0
Andel overskudd deltagerfignet selskap	-87 046	-110 416	-87 046	-110 416
Endring varelager	0	0	48 995 949	289 530 109
Endring kundefordringer	408 506	244 953	818 235	-183 240
Endring leverandørgjeld	-910 358	353 805	-25 566 835	13 240 257
Endring i andre tidsavgrensningsposter	613 806	-61 542 439	-10 736 857	-64 380 018
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter a)	-12 884 120	-66 601 107	-403 836	283 054 975
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalt ved salg av aksjer i andre foretak	1 698 954	174 270	1 698 954	0
Utbetalt ved kjøp av aksjer i andre foretak	-11 670 600	-100 000	-11 670 600	-45 727
Endring i lån til tilknyttet selskap	-529 648	-328 170	-1 176 112	-1 589 167
Endring på mellomv. med datterselskap	-7 631 185	-67 428 473	0	0
Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap	23 021 200	20 651 400	0	0
Innbetalt ved salg av driftsmidler mv.	0	10 819 530	0	9 324 317
Utbetalt ved kjøp av driftsmidler	0	-8 612 340	-169 248 383	-270 054 342
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter b)	4 888 721	-44 823 783	-180 396 141	-262 364 919
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring i pantelån	-6 346 668	42 763 332	19 820 920	245 941 581
Endring i byggelån	0	0	78 713 249	-233 342 105
Innbetalt fra minoritetsaksjonærer	0	0	5 000	0
Utbetalinger av utbytte	-25 000 000	-60 000 000	-29 000 000	-60 390 000
Nto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter c)	-30 733 510	-17 971 235	69 539 169	-47 790 524
Netto kontantstrøm for perioden (a+b+c)	-38 728 909	-129 396 125	-111 260 808	-27 100 468
Effekt av fusjon med datter	0	155 347 313	0	0
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 01.01	89 779 293	63 828 105	240 017 402	267 117 870
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 31.12	51 050 384	89 779 293	128 756 594	240 017 402

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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 lenger er til stede.

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 2023

KONSERNFORHOLD OG KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

I konsernet inngår morselskapet ØIE Gruppen AS, de heleide datterselskapene Torggt 25 Holding AS, St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS (tidl. Jansen AS), Hurdalsgata 81 AS, St. Olavsgate 30-32 AS, Thorvald Meyersgate 80 AS, Sannergata 13 A-B AS, ØIE Sørums AS, Kirkegaten 12 Kvadraturen AS, Bygdøy Alle 11 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, Arups Gate 2 Brl. Torggata 25 Næring AS og Torggata 25 Brl. I tillegg inngår det 91 % eide datterdatterselskapet ØIE AS og deres datterselskap Kværnstua AS, Nedre Rørlingsvei 138 AS, Jonas Liesgate 42 AS, Westbyes Bensinstasjon AS, Nittedalsgata 12 AS, Sørums Økogrend AS, Gardertoppen Utvikling AS, Lillestrøm Kvarter 6 AS, Bjørnholthagen AS, Skoglyfjellet Sør AS, Grønlandsleiret Utvikling AS, Trondheimsveien 114 Skedsmo AS, Øvre Grønlikeveien AS, Hvamsvingen 8-16 AS, AS Sinsenterrassen 14/16, Grønlandsleiret 55 Næring AS, Melgårdshagan 57-63 AS, Grønlandsleiret AS, Grønlandsleiret 55 BRL og Flateby Sentrum AS (eiet 95 %). I tillegg inngår de tilknyttede selskapene Kvernstua Omsorgsboliger AS (50 %), 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 mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelens forventede levetid. Nedskrivning av goodwill til virkelig verdi foretas hvis virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

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 tingsinnskudd. 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 avvirket 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 %.

Morselskapet, ØIE Gruppen AS, har i 2022 fusjonert med datterselskapet ØIE Eiendomsutvikling AS. Konsernet har i 2022 stiftet datterselskapet Kvernstua Utleieboliger AS.

Det 91 % eide datterselskapet ØIE AS har i 2022 kjøpt 100 % av aksjene i AS Sinsenterrassen 14/16, Melgårdshagan 57-63 AS, Sørensen Eiendom AS og Grønlandsleiret AS. Sørensen Eiendom AS er etter kjøpet fusjonert inn i Trondheimsveien 114 Skedsmo AS. I tillegg har de stiftet datterselskapene Hvamsvingen 8-16 AS, Grønlandsleiret 55 Næring AS og Grønlandsleiret 55 BRL. Datterdatterselskapet Skjetten Eiendom AS er i 2022 fusjonert inn i datterselskapet Hvamsvingen 7 AS.



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2. VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Eiendom og tomter
Anskaffelseskost 1.1.2023	14 731 260
+ Tilgang ved fusjon	0
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 731 260
Akk. avskrivninger 1.1.2023	0
+ Ordinære avskrivninger	0
- Tilbakeført avskrivning salg	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2023	0
Bokført verdi 31.12.2023	14 731 260

Prosentats ordinær avskrivning 0 %

Konsern	Eiendom og tomter	Anlegg under utførelse	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 326 549 417	11 292 375	205 474	1 338 047 266
+ Tilgang i 2023	157 001 032	11 988 045	259 306	169 248 383
- Avgang	0	-958 307	0	-958 307
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 483 550 449	22 322 113	464 780	1 506 337 342
Akk. avskrivninger 1.1.2023	34 731 255	0	140 524	34 871 779
+ Ordinære avskrivninger	7 700 321	0	58 428	7 758 749
+ Nedskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning på avgang	0	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2023	42 431 576	0	198 952	42 630 528
Bokført verdi 31.12.2023	1 441 118 873	22 322 113	265 828	1 463 706 814

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



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3. AKSJER, AKSJEIERE OG EGENKAPITAL

Morselskapets aksjekapital består av 1 200 aksjer á kr. 333,33 og er pr. 31.12.2023 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 2023 gjennomført følgende kapitalendringer i morselskapet:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	400 000	513 512 437	513 912 437
Tilleggsutbytte utdelt i 2023	0	-25 000 000	-25 000 000
Fusjon med ØIE Eiendomsutvikling AS	0	0	0
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0
Årets resultat	0	11 274 350	11 274 350
Egenkapital pr. 31.12.2023	400 000	499 786 787	500 186 787

Det henvises til note 14 vedr spesifikasjon av egenkapital i konsernet

NOTE 4. ANTALL ÅRSVERK

Morselskapet har sysselsatt 3 årsverk i 2023 (8 i 2022) og konsernet har sysselsatt 9 årsverk i 2023 (9 i 2022).

NOTE 5. YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Arbeidende styreleder har i 2023 tatt ut kr 930 979 i lønn og annen godtgjørelse.

Arbeidende styremedlemmer har i 2023 tatt ut totalt kr 1 506 666 i lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen daglig leder.

Daglig leder i datterselskapet ØIE AS har i 2023 mottatt kr 2 599 000 i lønn og annen godtgjørelse. Han har i tillegg mottatt et pantesikret lån som utgjør kr 2 874 768 pr 31.12.2023 (kr 2 772 443 i 2022).

Eiendomssjef er ansatt i datterselskapet ØIE AS. I 2023 har han mottatt kr 2 530 559 i lønn og annen godtgjørelse.

For morselskapet utgjorde honorar til revisor for 2023 kr 377 801 for lovpålagt revisjon og kr 170 503 for øvrig bistand. For konsernet utgjorde honorar til revisor for 2023 kr 1 427 163 for lovpålagt revisjon og kr 816 428 for øvrig bistand.

NOTE 6. BUNDNE MIDLER

Av posten bankinnskudd og kontanter i morselskapet er kr 202 752 innsatt på egen konto til dekning av skattetrekk pr 31.12.2023 (kr 177 383 i 2022). I konsernet utgjør beløpet kr 696 138 (kr 667 991 i 2022).

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 31.12.2023 eller 31.12.2022.



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 8. SKATT

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

	Morselskap	
	2023	2022
Resultat før skattekostnad	13 321 945	22 509 503
Permanente forskjeller	-1 195 423	5 487 368
Endring i midlertidige forskjeller	706 167	-4 713 439
Mottatt aksjeutbytte	-3 166 333	-19 673 000
Konsernbidrag	-9 666 000	0
Skattepliktig inntekt	356	3 610 432

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	
	2023	2022
Eiendom og andre driftsmidler	-75 846	-83 739
Fordringer	0	1 014 848
Gevinst- og tapskonto	-5 462 814	-6 828 518
Regnskapsmessige avsetninger	200 000	200 000
Sum	-5 338 660	-5 697 409
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel 22%	-1 174 505	-1 253 430
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-1 174 505	-1 253 430

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	794 295	213 833	16 362 067
Skatt på avgitt konsernbidrag til datterselskap	2 126 520	0	0	0
Endring utsatt skatt	-78 925	882 835	-1 306 906	-1 720 460
Årets skattekostnad	2 047 595	1 677 130	-1 093 073	14 641 607

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	794 295	213 833	16 362 067
Betalbar skatt	0	794 295	213 833	16 362 067



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 9. TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAPER

Morselskapet har følgende lån til datterselskap	2023	2022
Arupsgate 2 AS	0	7 893 873
*Arupsgate 2 Holding AS	5 868 293	0
Bekkenstenveien 6 AS	15 405 727	15 664 239
Birkebeinergata 18 AS	2 223 863	2 040 823
Bygdøy Alle 11 AS	9 861 958	9 497 789
Frogner Invest AS	5 366 500	
Hvamsvingen 7 AS	69 522 137	66 954 922
St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS	2 553 012	2 496 068
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	57 000 000	57 000 000
Kvernstua Utleieboliger AS	5 723 210	5 509 044
MK Rand AS	22 379 321	7 126 910
Sagdalsveien 7 AS	11 287 204	11 841 279
Sannergata 13 A-B AS	58 353 901	57 805 849
Slynga 2 Eiendom AS	43 274 378	41 676 402
Thorvald Meyersgate 80 AS	3 480 100	0
ØIE AS	75 565 323	71 565 323
ØIE Sørums AS	500 000	447 923
Totalt	388 364 927	357 520 444

Lån til datterselskap er pr 31.12.2023 nedskrevet med kr 10 175 863 (kr 10 843 293 i 2022). Årets nedskrivning utgjør kr 347 418 (kr 314 299 i 2022). I 2023 er det i tillegg reversert tidligere nedskrevne lån med kr 1 014 848.

Morselskapet har følgende kortsiktige fordringer på datterselskap	2023	2022
Bekkenstenveien AS	3 307 700	3 016 200
Bygdøy Alle 11 AS	3 577 400	4 044 600
Frogner Eiendom AS	2 300 000	0
Frogner Invest AS	187 700	11 361 500
Hurdalsgata 81 AS	732 150	0
Hvamsvingen 7 AS	3 337 000	5 822 000
Kirkegaten 12 AS	1 661 702	1 815 100
Kvernstua Utleieboliger AS	351 000	0
MK Rand AS	5 821 000	0
Sagdalsveien 7 AS	639 000	0
Sannergata 13 A-B AS	0	997 200
Slynga 2 Eiendom AS	2 247 200	1 857 000
St. Olavsgate 30-32 AS	716 150	0
St. Olavsgate 4 Lillestrøm AS	930 000	2 568 000
Thorvald Meyersgate 80 AS	1 662 600	3 980 100
Torggata 25 Holding AS	400 738	0
Torggt 25 AS	0	714 100
ØIE AS	0	16 000 000
Totalt	27 871 340	52 175 800

Morselskapet har følgende lån fra datterselskap	2023	2022
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	0	1 902 759
Spireaveien 16 Eiendom AS	8 415 041	8 415 041
Totalt	8 415 041	10 317 800

Morselskapet har følgende kortsiktige gjeld til datterselskap	2023	2022
Torggt 25 AS	0	216 990
ØIE AS	10 448 187	0



ØIE Gruppen AS - KONSERN
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Totalt	10 448 187	216 990
---------------	-------------------	----------------

Renter på lån til konsernselskap er beregnet med 3,5-4,5 % rente. Total renteinntekt fra konsernselskap i 2023 utgjør kr 13 660 876 (kr 9 820 763 i 2022).

Morselskapet har i 2023 inntektsført kr 2 553 000 i utbytte fra datterselskap (kr 19 328 000 i 2022).

Morselskapet har i 2023 inntektsført kr 23 267 600 i konsernbidrag fra datterselskap (kr 23 021 200 i 2022).



ØIE Gruppen AS - KONSERN NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 10. NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har en gjeld til aksjonæren P Berg Invest AS på kr 11 107 073 pr 31.12.2023 (kr 10 832 498 i 2022). Lånet blir renteberegnet.

Konsernet har følgende lån til tilknyttede selskap	2023	2022
Eika Eiendomsutvikling AS	7 601 907	6 916 048
Hval Nordre AS	0	539 395
Kværnstua Omsorgsboliger AS	0	0
Lillestrøm Utvikling AS	8 808 628	8 278 980
Paragraf Eiendom AS	1 000 000	1 000 000
Solheim Utvikling AS	2 000 000	1 500 000
Totalt	19 410 535	18 234 423

Det blir beregnet renter på lån til tilknyttet selskap.

Det er gjort nedskrivninger på lån til tilknyttede selskap med kr 539 395 i 2023 (kr 0 i 2022).

Morselskapet har i 2023 inntektsført kr 613 333 i utbytte fra tilknyttet selskap (kr 345 000 i 2022).

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	59 321 533
Bekkenstenveien 6 AS	100%	167	71 904 596	71 904 596
Birkebeinergata 18 AS	100%	30	2 177 871	2 177 871
Bygdøy Alle 11 AS	100%	11 074	104 780 786	104 780 786
Frogner Eiendom AS	100%	100	2 526 740	1 165 415
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
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	100%	100	36 191 400	36 191 400
Kværnerstua 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 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 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 Sørums AS	100%	1 000	488 314	1
Sum datterselskap			519 291 936	513 811 404

Aksjer i datterselskap er nedskrevet med kr 1 361 325 i 2023 (kr 3 630 894 i 2022).

**ØIE Gruppen AS - KONSERN**
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:**

Selskap	31.12.2022	Tilgang/ avgang	inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2023
Solheim Utvikling AS	1 453 912	0	257	0	1 454 169
Nitteberg Panorama AS	0	0	0	0	0
Lillestrøm Utvikling AS	2 855 309	0	-35 832	0	2 819 477
Lillestrøm Kvartal 37 AS	658 167	0	-1 256	-612 000	44 911
Eika Eiendomsutvikling AS	420 491	0	-119 349	0	301 142
Hval Nordre AS	0	0	0	0	0
Kvernstua Omsorgsboliger AS	55 787	0	80 690	-86 476	50 001
Sum	5 443 666	0	-75 490	-698 476	4 669 700

Konsern andre aksjer:

Selskap	Antall	Kostpris	Verdijustering pr 31.12	Bokført verdi
Lillestrøm Kulturbygg AS	250	250 000	-249 999	1
Rolvstrud Idrettspark Holding AS	3 334	8 485 030	0	8 485 030
Åråsen Eiendom AS	5	3 000 000	0	3 000 000
Sum andre aksjer		11 735 030	-249 999	11 485 031

NOTE 12. GJELD OG PANTSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Pantelån	530 211 663	536 558 331	950 649 570	930 828 650
Byggelån	0	0	98 013 882	19 300 633
Totalt	530 211 663	536 558 331	1 048 663 452	950 129 283
Herav med forfall senere enn 5 år	0	0	112 750 000	78 052 466

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. Et eventuelt utkjøp av disse avtalene kan medføre kostnad for selskapet.

Balansført verdi av pantsikrede eiendeler:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Eiendommer	472 823 233	380 057 564	1 427 632 732	1 277 086 938
Varelager (eiendom)	0	0	0	52 929 423
Aksjer i datterselskap	270 836 701	270 836 701	0	0
Sum balansført verdi av pantsatte eiendeler	743 659 934	650 894 265	1 427 632 732	1 330 016 361

Konsernet har ikke balansførte entreprenørgarantier med kr 43 966 000 pr 31.12.2023 (kr 43 492 000). Det er avsatt totalt kr 3 310 697 til garantikostnader pr 31.12.2023 (kr 4 617 391 i 2022).

ØIE AS har pr 31.12.2023 stilt sikkerhet og kausjon for datterselskaper med kr 185 119 415 (kr 177 327 625 i 2022).



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 13. LØNSKOSTNADER

Spesifikasjon av lønnskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn og feriepenger	2 537 283	8 320 202	9 989 555	10 601 263
Bonus	0	162 678	0	162 678
Folketrygdavgift	527 393	1 476 207	2 038 127	1 844 698
Pensjonskostnader (se note 15)	117 346	468 376	548 986	579 453
Andre ytelser	67 514	212 832	497 007	296 715
Sum lønnskostnader	3 249 536	10 640 295	13 073 675	13 484 807

NOTE 14. EGENKAPITAL I KONSERNET

	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	636 571 985
Tilleggsutbytte i 2023	-25 000 000
Årets resultat	-2 975 095
Innbetaling fra minoritetsaksjonærer	5 000
Andre endringer	0
Egenkapital pr. 31.12.2023	608 601 890

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	117 346	548 986

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. SALG DRIFTSMIDLER, VIRKSOMHETSOVERDRAGELSE

Morselskapet solgte i 2022 deler av virksomheten til datterselskapet ØIE AS. I denne transaksjonen ble goodwill beregnet til kr 6 000 215. Gevinst ved salg av øvrige driftsmidler i denne transaksjonen ble kr 762 921, slik at total gevinst ble kr 6 763 136.

NOTE 18. MARKEDSBASERTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsbaserte finansielle instrumenter er verdjustert til virkelig verdi pr 31.12.2023. I 2023 er det foretatt en oppskrivning av verdien med kr 1 822 676 (nedskrivning i 2022 med kr 810 905).