



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 778 997
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OVE SKÅR GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Hjalmar Wessels vei 10 1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Ove Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	22 838	
Annen driftskostnad	2	1 422 220	496 051
Sum kostnader		1 445 058	496 051
Driftsresultat		-1 445 058	-496 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 000 000	13 000 000
Avsatt inntekt på utbytte fra tilknyttede selskap	3	8 600 000	16 000 000
Justert inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-3 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 085 296	1 105 004
Annen renteinntekt		1 281 024	988 956
Annen finansinntekt		2 404 410	
Sum finansinntekter		33 370 730	31 093 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	531 389	345 517
Annen rentekostnad		80	
Sum finanskostnader		531 469	345 517
Netto finans		32 839 261	30 748 443
Ordinært resultat før skattekostnad		31 394 203	30 252 392
Skattekostnad	5	362 532	370 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 031 671	29 881 826
Årsresultat		31 031 671	29 881 826
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	24 000 000	20 400 000
Annen egenkapital	6	7 031 671	9 481 826
Sum overføringer og disponeringer		31 031 671	29 881 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	116 500	
Sum varige driftsmidler		116 500	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	46 534 012	47 264 004
Lån til foretak i samme konsern	4	126 085 213	57 098 391
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 935 631	15 935 631
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	8 763 466	32 047 349
Andre fordringer		7 467 539	7 718 458
Sum finansielle anleggsmidler		201 785 860	160 063 833
Sum anleggsmidler		201 902 360	160 063 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	2 575 909	16 000 000
Konsernfordringer	4	22 000 000	13 000 000
Sum fordringer		24 575 909	29 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		53 728 772	85 131 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 728 772	85 131 159
Sum omløpsmidler		78 304 681	114 131 159
SUM EIENDELER		280 207 040	274 194 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	6 000 000	6 000 000
Overkurs	6	37 609 608	37 609 608
Sum innskutt egenkapital		43 609 608	43 609 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	198 628 153	191 596 482
Sum opptjent egenkapital		198 628 153	191 596 482
Sum egenkapital		242 237 761	235 206 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 579	105 600
Sum avsetninger for forpliktelser		15 579	105 600
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 762 766	17 712 958
Sum annen langsiktig gjeld		11 762 766	17 712 958
Sum langsiktig gjeld		11 778 345	17 818 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 737 625	299 579
Betalbar skatt	5	452 553	299 286
Utbytte	6	24 000 000	20 400 000
Kortsiktig konserngjeld	4		171 479
Annen kortsiktig gjeld		757	
Sum kortsiktig gjeld		26 190 935	21 170 344
Sum gjeld		37 969 280	38 988 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 207 040	274 194 992



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	739 226 401	456 019 582
Annen driftsinntekt		10 856 929	9 977 734
Sum inntekter		750 083 329	465 997 316
Kostnader			
Varekostnad	1	630 467 649	375 429 198
Lønnskostnad	3	56 227 958	47 936 068
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 234 653	4 692 604
Annen driftskostnad	3	21 646 884	13 847 381
Sum kostnader		712 577 145	441 905 251
Driftsresultat		37 506 185	24 092 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering tilknyttet selskap		5 600 000	16 000 000
Annen renteinntekt		2 110 579	1 055 447
Annen finansinntekt		159 542	135 527
Sum finansinntekter		7 870 121	17 190 973
Annen rentekostnad		5 607 813	1 134 963
Annen finanskostnad		2 500	23 603
Sum finanskostnader		5 610 313	1 158 566
Netto finans		2 259 808	16 032 407
Ordinært resultat før skattekostnad		39 765 993	40 124 473
Skattekostnad	5	7 591 996	5 366 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 173 998	34 757 883
Årsresultat		32 173 997	34 757 883
Minoritetsinteresser	9	-414 575	-488 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 759 422	34 269 838



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	89 155 628	85 843 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	5 439 771	4 499 664
Sum varige driftsmidler		94 595 399	90 343 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	12 935 631	15 935 631
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 763 466	32 047 349
Andre fordringer		7 467 539	7 718 458
Sum finansielle anleggsmidler		29 166 635	55 701 438
Sum anleggsmidler		123 762 034	146 044 529
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	132 399 253	110 079 551
Sum varer		132 399 253	110 079 551
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	445 030 819	112 665 506
Andre fordringer	7	23 126 505	17 720 269
Sum fordringer		468 157 324	130 385 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	85 829 474	167 199 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 829 474	167 199 562
Sum omløpsmidler		686 386 051	407 664 887
SUM EIENDELER		810 148 085	553 709 416



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	37 609 608	37 609 608
Sum innskutt egenkapital		43 609 608	43 609 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	309 642 061	301 892 638
Udekket tap			0
Sum opptjent egenkapital		309 642 061	301 892 638
Minoritetsinteresser	9	1 657 298	1 242 723
Sum egenkapital	9	354 908 967	346 744 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 678 796	5 999 425
Sum avsetninger for forpliktelser		9 678 796	5 999 425
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 211 804	52 447 916
Sum annen langsiktig gjeld		50 211 804	52 447 916
Sum langsiktig gjeld		59 890 600	58 447 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	186 384 423	
Leverandørgjeld	1	120 686 570	66 379 087
Betalbar skatt	5	3 912 625	13 976 620
Skyldige offentlige avgifter		15 623 104	15 870 087
Utbytte	9	24 000 000	20 400 000
Annen kortsiktig gjeld	1	44 741 796	31 891 313
Sum kortsiktig gjeld		395 348 518	148 517 106



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		455 239 118	206 964 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 148 085	553 709 416



Årsregnskap for 2022

OVE SKÅR GRUPPEN AS
1711 SARPSBORG

Innhold

Resultatregnskap og balanse

Noter

Kontantstrømpstilling

Konsernregnskap

Årsberetning

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		0	0
Avskrivning på driftsmidler	1	(22 838)	0
Annen driftskostnad	2	(1 422 220)	(496 051)
Sum driftskostnader		(1 445 058)	(496 051)
Driftsresultat		(1 445 058)	(496 051)
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 000 000	13 000 000
Avsatt inntekt på utbytte fra tilknyttede selskap	3	8 600 000	16 000 000
Justert inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	(3 000 000)	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 085 296	1 105 004
Annen renteinntekt		1 281 024	988 956
Annen finansinntekt		2 404 410	0
Sum finansinntekter		33 370 730	31 093 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(531 389)	(345 517)
Annen rentekostnad		(80)	0
Sum finanskostnader		(531 469)	(345 517)
Netto finans		32 839 261	30 748 443
Resultat før skattekostnad		31 394 203	30 252 392
Skattekostnad	5	(362 532)	(370 566)
Årsresultat		31 031 671	29 881 826
Overføringer			
Utbytte	6	24 000 000	20 400 000
Annen egenkapital	6	7 031 671	9 481 826
Sum		31 031 671	29 881 826



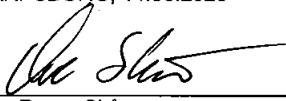
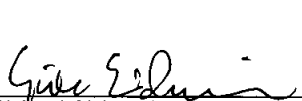
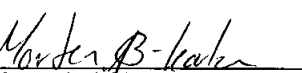

Balanse pr. 31. desember 2022 OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	116 500	0
Sum varige driftsmidler		116 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	46 534 012	47 264 004
Lån til foretak i samme konsern	4	126 085 213	57 098 391
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 935 631	15 935 631
Lån til tilknyttet selskap	4	8 763 466	32 047 349
Andre fordringer		7 467 539	7 718 458
Sum finansielle anleggsmidler		201 785 860	160 063 833
Sum anleggsmidler		201 902 360	160 063 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	2 575 909	16 000 000
Konsernfordringer	4	22 000 000	13 000 000
Sum fordringer		24 575 909	29 000 000
Bankinnskudd		53 728 772	85 131 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 728 772	85 131 159
Sum omløpsmidler		78 304 681	114 131 159
Sum eiendeler		280 207 040	274 194 992

**Balanse pr. 31. desember 2022**
OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 6 000,00)	6, 7	6 000 000	6 000 000
Overkurs	6	37 609 608	37 609 608
Sum innskutt egenkapital		43 609 608	43 609 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	198 628 153	191 596 482
Sum opptjent egenkapital		198 628 153	191 596 482
Sum egenkapital		242 237 761	235 206 090
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	15 579	105 600
Sum avsetning for forpliktelser		15 579	105 600
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 762 766	17 712 958
Sum annen langsiktig gjeld		11 762 766	17 712 958
Sum langsiktig gjeld		11 778 345	17 818 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 737 625	299 579
Betalbar skatt	5	452 553	299 286
Kortsiktig konserngjeld	4	0	171 479
Utbytte	6	24 000 000	20 400 000
Annen kortsiktig gjeld		757	0
Sum kortsiktig gjeld		26 190 935	21 170 344
Sum gjeld		37 969 280	38 988 902
Sum egenkapital og gjeld		280 207 040	274 194 992

SARPSBORG, 14.06.2023


Ove Roger Skår
Styrets leder
Richard Gisle Eidissen
Styremedlem / Daglig leder
Skule Reiersen
Styremedlem
Jan Erling Grøv
Styremedlem
Morten André Bergerud-Karlsen
Styremedlem
Sigurd Stokke
Styremedlem
John Frødrick Martinsen
Styremedlem



Noter til regnskapet for 2022 Ove Skår Gruppen AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Tilknyttede selskaper er enheter hvor man har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %.

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Andre aksjer

Omløpsaksjer, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløps- og anleggsfordringer er oppført til pålydende.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 Varige driftsmidler

	Driftsløssøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	139 338	139 338
Anskaffelseskost 31.12	139 338	139 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12	22 838	22 838
Bokført verdi 31.12	116 500	116 500
Årets avskrivninger	22 838	22 838
Økonomisk levetid	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Noter til regnskapet for 2022

Ove Skår Gruppen AS

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets ledelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 24 125. I tillegg kommer andre tjenester med kr 66 563.

Beløpene er inkludert merverdiavgift

Note 3 - Datterselskaper, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har eierandeler i:

Firma	Forretnings-kontor	Eierandel/ st.andel	Bokført kostpris	Egenkapital	Resultat 2022
Ove Skår AS	Sarpsborg	100 %	22 004 608	101 841 003	12 150 403
Ove Skår Eiendom AS	Sarpsborg	100 %	114 000	992 400	-33 782
Klokkegårdveien 16 AS	Sarpsborg	100 %	210 000	1 902 689	172 832
Furuveien 7 AS	Sarpsborg	100 %	40 000	22 482	-7 518
Knapstad Vestre AS	Sarpsborg	100 %	3 920 030	17 090 802	7 396 359
Knapstad Næring AS	Sarpsborg	100 %	110 000	3 554 507	1 164 999
Knapstad Næring II AS	Sarpsborg	100 %	40 000	1 088 426	-267 620
Gjørhuset AS	Sarpsborg	100 %	19 913 374	9 367 121	-143 991
Tindlund Park AS	Sarpsborg	100 %	40 000	21 028 483	7 445 520
Konglelund AS	Sarpsborg	100 %	40 000	65 093	-419 598
O S Overgang AS	Sarpsborg	100 %	36 000	9 339	-6 542
Nylund Næring AS	Oslo	60 %	66 000	4 143 245	1 036 437
St. Hansfjellet Eiendom AS	Fredrikstad	50 %	100 000	-4 461 385	-585 901
Glengsgata 19 AS	Sarpsborg	50 %	6 524 891	15 707 999	3 390 377
Kulås Utvikling AS	Sarpsborg	50 %	6 310 740	12 678 468	7 338 151

Aksjene er oppført i balansen til kostpris.

Bryggerifjellet AS som var 100% eid ble avviklet i 2022. Resultatet i avviklingsregnskapet ble negativt med kr 11 084, mens sluttoppgjøret ble kr 3 174 402.

Inntektsført avsatt utbytte fra selskaper i samme konsern utgjør kr 22 000 000.

Inntektsført avsatt utbytte fra tilknyttede selskaper utgjør kr 8 600 000.

Inntekt på tilknyttet selskap er i 2022 justert med kr 3 000 000 da verdien på aksjene i Kulås Utvikling AS er nedvurdert til 50% av bokført egenkapital pr. 31.12.2022.

Note 4 - Lån og mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Konsern	2022	2021
Langsiktige fordringer	126 085 213	57 098 391
Kortsiktige fordringer	22 000 000	13 000 000
Kortsiktig gjeld	0	171 479
Leverandørgjeld	1 733 875	287 500
Langsiktig gjeld	11 762 766	17 712 958
Tilknyttet selskap	2022	2021
Langsiktig ansvarlig lån (fordring)	8 763 466	32 047 349
Kortsiktig fordring	2 000 000	16 000 000

Selskapet renteberegner kortsiktig og langsiktig konsernmellomværende.



Noter til regnskapet for 2022

Ove Skår Gruppen AS

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	452 553	299 286
For lite betalt skatt tidligere år	0	-10 560
Endring i utsatt skatt	-90 021	81 840
Sum skattekostnad	362 532	370 566

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2022	2021
Resultat før skatt	31 394 203	30 252 392
Aksjeutbytte fra norske datterselskap og tilknyttede selskap	-30 600 000	-29 000 000
Permanente forskjeller	1 273 670	108 000
Endring midlertidige forskjeller	-10 814	0
Grunnlag for betalbar skatt	2 057 059	1 360 392
Betalbar skatt	452 553	299 286
Betalbar skatt i balansen	452 553	299 286

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.22	31.12.21
Netto grunnlag	70 814	480 000
Beregnet utsatt skatt 22%	15 579	105 600
Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet	15 579	105 600

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	6 000 000	37 609 608	191 596 482	235 206 090
Resultat			31 031 671	31 031 671
Utbytte			-24 000 000	-24 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2022	6 000 000	37 609 608	198 628 153	242 237 761

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende kr 6 000.

Aksjonærer i Ove Skår Gruppen AS pr. 31.12.2022	Antall	Samlet pålydende	Eierandel	Stemme-andel
Ove Skår Invest AS	360	2 160 000	36 %	36 %
BROX AS	310	1 860 000	31 %	31 %
Skule Reiersen AS	140	840 000	14 %	14 %
Jan Erling Grav Invest AS	110	660 000	11 %	11 %
Morten Bergerud-Karlsen AS	60	360 000	6 %	6 %
Marvin AS	20	120 000	2 %	2 %
	1 000	6 000 000	100 %	100 %

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som ville hatt vesentlig effekt på det avlagte årsregnskapet.



Kontantstrømoppstilling

Ove Skår Gruppen AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	31 394 203	30 252 392
Periodens betalte skatt	-299 286	-264 876
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-2 404 410	0
Avskrivninger	22 838	0
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	3 000 000	0
Inntektsført avsatt utbytte fra DS/TS	-24 000 000	-29 000 000
Endring i vareleverandørgjeld	1 438 046	84 049
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-575 152	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 576 239	1 071 565
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-139 338	0
Innbetalinger på lånefordring konsern/tilknyttede selskap (korts./langs.)	0	33 665 437
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-16 702 939	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	250 919	234 048
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	3 174 402	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer til DS	-40 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 456 956	33 899 485
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-6 121 670	-9 654 483
Utbetalinger av utbytte	-20 400 000	-21 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-26 521 670	-30 654 483
Netto kontantstrøm for perioden	-31 402 387	4 316 567
Endring ved fisjon		
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	85 131 159	80 814 592
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	53 728 772	85 131 159
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	53 728 772	85 131 159



Konsernregnskap 2022

**OVE SKÅR GRUPPEN AS
1711 SARPSBORG**

Innhold:



Konsern Resultatregnskap for 2022 OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2	739 226 401	456 019 582
Annen driftsinntekt		10 856 929	9 977 734
Sum driftsinntekter		750 083 329	465 997 316
Varekostnad	1	(630 467 649)	(375 429 198)
Lønnskostnad	3	(56 227 958)	(47 936 068)
Avskrivning på varige driftsmidler	4	(4 234 653)	(4 692 604)
Annen driftskostnad	3	(21 646 884)	(13 847 381)
Sum driftskostnader		(712 577 145)	(441 905 251)
Driftsresultat		37 506 185	24 092 066
Inntekt på investering tilknyttet selskap		5 600 000	16 000 000
Annen renteinntekt		2 110 579	1 055 447
Annen finansinntekt		159 542	135 527
Sum finansinntekter		7 870 121	17 190 973
Annen rentekostnad		(5 607 813)	(1 134 963)
Annen finanskostnad		(2 500)	(23 603)
Sum finanskostnader		(5 610 313)	(1 158 566)
Netto finans		2 259 808	16 032 407
Resultat før skattekostnad		39 765 993	40 124 473
Skattekostnad	5	(7 591 996)	(5 366 590)
Konsernets årsresultat		32 173 997	34 757 883
Minoritetsinteresser	9	(414 575)	(488 045)
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 759 422	34 269 838



Konsern

Balanse pr. 31. desember 2022

OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	89 155 628	85 843 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	5 439 771	4 499 664
Sum varige driftsmidler		94 595 399	90 343 092
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	12 935 631	15 935 631
Lån til tilknyttet selskap	7	8 763 466	32 047 349
Andre fordringer		7 467 539	7 718 458
Sum finansielle anleggsmidler		29 166 635	55 701 438
Sum anleggsmidler		123 762 034	146 044 529
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	132 399 253	110 079 551
Sum varer		132 399 253	110 079 551
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	445 030 819	112 665 506
Andre fordringer	7	23 126 505	17 720 269
Sum fordringer		468 157 324	130 385 774
Bankinnskudd	8	85 829 474	167 199 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 829 474	167 199 562
Sum omløpsmidler		686 386 051	407 664 887
Sum eiendeler		810 148 085	553 709 416



Konsern

Balanse pr. 31. desember 2022

OVE SKÅR GRUPPEN AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	6 000 000	6 000 000
Overkurs	9	37 609 608	37 609 608
Sum innskutt egenkapital		43 609 608	43 609 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	309 642 061	301 892 638
Sum opptjent egenkapital		309 642 061	301 892 638
Minoritetsinteresser	9	1 657 298	1 242 723
Sum egenkapital	9	354 908 967	346 744 969
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	9 678 796	5 999 425
Sum avsetning for forpliktelser		9 678 796	5 999 425
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 211 804	52 447 916
Sum annen langsiktig gjeld		50 211 804	52 447 916
Sum langsiktig gjeld		59 890 600	58 447 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	186 384 423	0
Leverandørgjeld	1	120 686 570	66 379 087
Betalbar skatt	5	3 912 625	13 976 620
Skyldige offentlige avgifter		15 623 104	15 870 087
Utbytte	9	24 000 000	20 400 000
Annen kortsiktig gjeld	1	44 741 796	31 891 313
Sum kortsiktig gjeld		395 348 518	148 517 106
Sum gjeld		455 239 118	206 964 447
Sum egenkapital og gjeld		810 148 085	553 709 416

SARPSBORG, 14.06.2023

Ove Skår Gruppen - Konsern

Ove Roger Skår
Styrets leder

Richard Gisle Eidissen
Styremedlem / Daglig leder

Skule Reiersen
Styremedlem



Jan Erling Grav
Styremedlem

Morten André Bergerud-Karlsen
Styremedlem

Sigrud Stokke
Styremedlem

John Fredrik Martinsen
Styremedlem



Konsern - noter til regnskapet 2022 Ove Skår Gruppen AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet består av følgende selskaper:

- Ove Skår Gruppen AS - mor
- Ove Skår AS - datter (100%)
- Ove Skår Eiendom AS - datter (100%)
- Klokkergårdveien 16 AS - datter (100%)
- Bryggerifjellet AS - datter (100%) - avviklet i 2022
- Gjærhuset AS - datter (100%)
- Knapstad Vestre AS - datter (100%)
- Knapstad Næring AS - datter (100%)
- Knapstad Næring II AS - datter (100%)
- Tindlund Park AS - datter (100%)
- Kongelund AS - datter (100%)
- O S Overgang AS - datter (100%)
- Furuveien 7 AS - datter (100%)
- Nylund Næring AS - datter (60%)

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen når morselskapet og datterselskapene presenteres som en økonomisk enhet. Datterselskap er selskaper hvor vi har kontroll (bestemmende innflytelse). Interne fordringer og gjeld samt inntekts- og kostnadsoverføringer mellom selskapene er eliminert.

Eliminering av transaksjoner ved konsolidering

Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert internfortjeneste og urealisert gevinst og tap er eliminert.

Aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløps- og anleggsfordringer er oppført til pålydende.

Varelager - prosjekter i egenregi

Egenregiprosjekter gjelder hovedsakelig utvikling og oppføring av leiligheter og boliger for salg. Prosjekter i egenregi vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost. Når mer enn vesentlig del av prosjektet er solgt, klassifiseres egenregiprojekter etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg.



Konsern - noter til regnskapet 2022

Ove Skår Gruppen AS

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til medgåtte prosjektkostnader med tillegg av dekningsbidrag basert på fullføringsgraden (løpende avregnings metode).

Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Antatt kostnad for garantiarbeid tilknyttet avsluttede prosjekter/salg føres som kostnad og avsettes som kortsiktig gjeld i balansen.

Pensjonskostnader

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert og finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap. Man har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige premiebetalinger.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om konsernets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker konsernets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke konsernets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Konsern - noter til regnskapet 2022

Ove Skår Gruppen AS

Note 1 - Anleggskontrakter

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter (akk. tall)	576 568 618	239 640 371
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger (akk. tall)	535 799 618	220 817 371
Netto resultatført på igangværende prosjekter	40 769 000	18 823 000

Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	327 952 000	14 894 000
Pål. inntekt ferdige prosjekter	1 353 000	2 249 000
Forskuddsfakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	167 000	9 217 000
Påløpne prosjektkostnader inkludert i leverandørgjeld	16 149 000	9 294 000
Forskudd fra kunder - innbetalt forskudd med 10% på solgte leiligheter	36 526 000	0

Note 2 - Salgsinntekter - virksomhetsområder

Hele selskapets salgsinntekt er knyttet til entreprenørvirksomheten, som foregår i Norge.

	2022	2021
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til næringsbygg	23 357 000	48 483 000
Salg til boligformål	715 869 401	407 536 582
Sum	739 226 401	456 019 582

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	45 344 681	39 088 329
Folketrygdavgift	7 250 500	6 148 544
Pensjonskostnader	2 539 232	2 113 444
Andre ytelser	1 093 545	585 751
Sum	56 227 958	47 936 068
Antall årsverk sysselsatt	63,9	54,7
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Daglig leder
Lønn	1 552 779	1 405 852
Annen godtgjørelse	185 139	152 397

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 355 066. I tillegg kommer andre tjenester med kr 222 152.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Avtalefestet pensjon

Selskapet er gjennom tariffavtaler tilsluttet ordningen med avtalefestet pensjon som er avtalt mellom LO og NHO. Ordningen omfatter pr. 31.12.2022 totalt 87 ansatte. Selskapet belastes med løpende innbetalinger til ordningen, og denne utgjorde i 2022 kr 740 964.



Konsern - noter til regnskapet 2022

Ove Skår Gruppen AS

Note 4 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Fast teknisk installasjon	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 329 779	9 667 278	95 369 671	17 780 893	125 147 621
Tilgang	0	54 773	6 047 007	2 663 899	8 765 679
Avgang		0	0	69 275	69 275
Justering inng.mva			-278 719		-278 719
Anskaffelseskost 31.12	2 329 779	9 722 051	101 137 959	20 375 517	133 565 306
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 329 779	5 131 300	16 573 084	14 935 747	38 969 910
Bokført verdi pr. 31.12	0	4 590 752	84 564 876	5 439 771	94 595 399
Årets avskrivninger	0	705 397	1 805 464	1 723 792	4 234 653
Økonomisk levetid	3 år	10-20 år	25-50 år	4-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.

Bygninger og annen fast eiendom

Firmahytte er anskaffet i 2006. Kostpris utgjør kr 2 281 023. Eiendommen avskrives ikke.

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	3 912 625	13 976 620
For lite avsatt skatt tidligere år	0	-10 560
Endring i utsatt skatt/skattefordel	3 679 371	-8 599 470
Skattekostnad ordinært resultat	7 591 996	5 366 590

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Netto grunnlag	43 994 527	27 270 114
Utsatt skatt i balansen (22%)	9 678 796	5 999 425

Note 6 - Lån, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (gjeldsbrev)	50 211 804	52 447 916
Byggelån	186 384 423	

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år fra balansetidspunktet.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Varelager - prosjekter i egen regi /prosjekt under utvikling (inkl. fast eiendom)	129 848 978	37 735 889
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	48 524 729	35 068 397
Fordringer	407 420 891	104 313 891
Totalt	585 794 598	177 118 177
Garantiansvar (løpende bankgarantier)	144 866 794	119 490 324



Konsern - noter til regnskapet 2022 Ove Skår Gruppen AS

Note 7 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i:

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ st.andel	Balanse- verdi
St. Hansfjellet Eiendom AS	Fredrikstad	50 %	100 000
Glengsgata 19 AS	Sarpsborg	50 %	6 524 891
Kulås Utvikling AS	Sarpsborg	50 %	6 310 740
Tilknyttet selskap		2022	2021
Langsiktig ansvarlig lån (fordring)		8 763 466	32 047 349
Kortsiktig fordring		2 000 000	16 000 000

Note 8 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 2 522 069.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	6 000 000	37 609 608	301 892 638	1 242 723	346 744 969
Stiftelsesomkostninger			-10 000		-10 000
Årets resultat			31 759 422	414 575	32 173 997
Utbytte			-24 000 000	0	-24 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2022	6 000 000	37 609 608	309 642 061	1 657 298	354 908 967

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonærer Ove Skår Gruppen AS pr 31.12.2022	Antall	Samlet pålydende	Eierandel	Stemme- andel
Ove Skår Invest AS	360	2 160 000	36 %	36 %
BROX AS	310	1 860 000	31 %	31 %
Skule Reiersen AS	140	840 000	14 %	14 %
Jan Erling Grav Invest AS	110	660 000	11 %	11 %
Morten Bergerud-Karlsen AS	60	360 000	6 %	6 %
Marvin AS	20	120 000	2 %	2 %
	1 000	6 000 000	100 %	100 %

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som ville hatt vesentlig effekt på det avlagte årsregnskapet.



Kontantstrømpoppstilling

Ove Skår Gruppen AS Konsern

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	39 765 993	40 124 473
Periodens betalte skatt	-13 976 620	-9 207 403
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-12 000	-10 000
Avskrivninger	4 234 653	4 692 604
Justert inntekt på investering i tilknyttet selskap	3 000 000	0
Inntektsført avsatt utbytte fra TS	-2 000 000	-16 000 000
Endring i varelager	-22 319 702	-25 810 418
Endring i kundefordringer	-332 365 313	-16 178 061
Endring i vareleverandørgjeld	54 307 483	-44 258 583
Endring i andre tidsavgrensingsposter	9 465 984	9 993 710
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-259 899 522</u>	<u>-56 653 678</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	12 000	10 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 765 679	-232 600
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	23 534 802	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	-685 652
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>14 781 123</u>	<u>-908 252</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling kassekreditt	186 384 423	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-2 236 112	5 009 636
Utbetalinger av utbytte	-20 400 000	-23 400 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>163 748 311</u>	<u>-18 390 364</u>
Netto kontantstrøm for perioden	<u>-81 370 088</u>	<u>-75 952 294</u>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	167 199 562	243 151 856
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>85 829 474</u>	<u>167 199 562</u>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	85 829 474	167 199 562



2022

Årsberetning





2022

Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

Ove Skår Gruppen AS er et holdingselskap lokalisert i Sarpsborg. Gruppen har hel- eller deleide datterselskapene driver med entreprenørvirksomhet, eiendomsutvikling og drift av næringseiendommer.

Markedsområde er deler av Viken fylke og Oslo, nærmere bestemt gamle Østfold, Oslo og Akershus i områdene rundt Oslo. Konsernet består foruten entreprenørselskapet Ove Skår AS, av Ove Skår Eiendom AS, Gjørhuset AS, Knapstad Vestre AS, Knapstad Næring AS, Knapstad Næring II AS, Klokkergårdveien 16 AS, Tindlund Park AS, OS Overgang AS, Konglelund AS og Furuveien 7 AS, som alle er lokalisert i Sarpsborg og 100 % eid av Ove Skår Gruppen AS. Videre eier selskapet 60 % av aksjene i Nylund Næring AS, 50 % i Kulås Utvikling AS, 50 % i St. Hansfjellet Eiendom AS og 50 % av Glengsgata 19 AS, som er lokalisert i henholdsvis Oslo, Fredrikstad og Sarpsborg.

Bryggerifjellet AS har fullført sitt prosjekt og er nå avviklet. Furuveien 7 AS er et nytt selskap som skal ivareta utviklingen av selskapets eiendom i Furuveien 7 i Halden. OS Overgang AS blir endret til Klokkergårdveien 28 AS og skal ivareta drift og utvikling av eiendommen i Klokkergårdveien 28.

Styret mener at årsberetning med regnskap gir en rettvise oversikt over Ove Skår Gruppen AS sine eiendeler og gjeld samt finansielle stilling og resultat.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Ove Skår Gruppen AS hadde ingen egne driftsinntekter i 2022. Konsernets driftsinntekter var 750,1 mill. kroner, mot 466 mill. kroner i sammenlignbar virksomhet i 2021.

Driftsresultatet for konsernet ble 37,5 mill. kroner som gir en driftsmargin på 5,0 %, mot 5,2 % for sammenlignbar virksomhet året før.

1 •



Netto finansinntekter for Ove Skår Gruppen AS utgjorde 32,8 mill. kroner i regnskapsåret. Det er en økning fra 30,7 mill. kroner i 2021. Tilsvarende for konsernet var 2,3 mill. kroner i regnskapsåret mot 16 mill. kroner i 2021.

Resultatet før skattekostnad ble 31,4 mill. kroner for selskapet og 39,8 mill. kroner for konsernet. Virksomheten i konsernet har dermed gitt en resultatgrad på 5,3 % mot 8,6 % i 2021.

Resultat etter skatt utgjorde 31 mill. kroner mot 29,9 mill. kroner året før, i Ove Skår Gruppen AS. I konsernet ble resultatet 32,2 mill. kroner mot 34,8 mill. kroner året før. Tallene inkluderer minoritetsinteresser på 0,4 mill. kroner i 2022. I 2021 utgjorde minoritetsinteressene 0,5 mill. kroner.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 8,6 mill. kroner, mens den for konsernet var negativ med 259,9 mill. kroner. Driftsresultatet for selskapet var negativt med 1,5 mill. kroner, mens driftsresultatet for konsernet ble 37,5 mill. kroner.

For selskapet skyldes differansen mot kontantstrømmen i hovedsak finansinntekter. Når det gjelder konsernet er hovedårsaken til forskjellen økning i kundefordringer. Ytterligere spesifisering av årsak og endringer kommer frem av kontantstrøm-opstillingene.

Selskapet gjorde egne investeringer på 0,1 mill. kroner i regnskapsåret. For konsernet utgjorde investeringene 8,8 mill. kroner.

Selskapets likviditetsbeholdning var 53,7 mill. kroner pr. 31.12.2022, mens konsernets likviditetsbeholdning ved årsskiftet var 85,8 mill. kroner. Tilsvarende var 85,1 mill. kroner og 167,2 mill. kroner ved utgangen av 2021.

Ove Skår Gruppen AS har gitt lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper. I disse selskapene er lånene benyttet til erverv av fast eiendom og utvikling av bolig- og næringsprosjekter. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer anses som meget god.

Pr. 31.12.2022 hadde Ove Skår Gruppen AS ingen eksterne uoppgjorte lån. Konsernet hadde ved årsskiftet en gjeld til kredittinstitusjoner på 50,2 mill. kroner. Tilsvarende var 52,4 mill. kroner året før.

Samlet gjeld utgjorde 38 mill. kroner i selskapet, mens konsernets gjeld var 455,2 mill. kroner pr. 31.12.2022. Tilsvarende for selskapet og konsernet pr. 31.12.2021 var 39 mill. kroner og 207 mill. kroner.

Totalkapitalen i selskapet, ved utgangen av året, var 280,2 mill. kroner. Av dette var 242,2 mill. kroner egenkapital. Det gir en egenkapitalandel på 86,4 %. Tilsvarende ved utgangen av 2021 var en totalkapital på 274,2 mill. kroner, hvorav 235,2 mill. kroner var egenkapital. Det gir en egenkapitalandel på 85,8 %.

For konsernet var totalkapitalen 810,1 mill. kroner. Av dette var 354,9 mill. kroner egenkapital. Ved utgangen av 2021 var totalkapitalen 553,8 mill. kroner mens egenkapitalen var 346,7 mill. kroner. Egenkapitalandelen ble med det redusert fra 62,6 % til 43,8 % for konsernet. Årsaken til økningen i totalkapitalen og tilbakegangen i egenkapitalandel er egenregiprojektene på Knapstad og Tindlund med sine byggelån.

Våren 2021 var det fortsatt spenning i forhold til hvordan Covid19 ville utvikle seg videre og hvordan dette ville påvirke våre virksomheter. Entreprenørene hadde større kapasitet enn utbudet i anbudsmarkedet. Vi valgte derfor å sette i gang 2 boligprosjekter, et gjennom datterselskapet Tindlund Park AS og et gjennom Knapstad Vestre AS. Nå nærmer disse prosjektene seg ferdigstillelse. I februar 2022 var utfordringene i forbindelse med Covid19 tilbakelagt. Men da fikk vi en ny utfordring i forbindelse med at Russland startet krig mot Ukraina. Det medførte stor materialprisstigning og noen leveranseproblemer. Det er noe vi bare har fått delvis kompensert gjennom prisøkning. Gruppens resultat bærer noe preg av dette.



Fremtidig utvikling

Selskapet har gjennom sine datterselskaper og egenkapital en solid posisjon for erverv, utvikling og gjennomføring av byggeprosjekter. Vår satsing på egenregiprosjekter foregår gjennom hel- eller deleide datterselskaper. Normalt vil datterselskapet Ove Skår AS være entreprenør for utbyggingen i disse selskapene.

På Knapstad i Indre Østfold kommune har datterselskapet Knapstad Vestre AS et område, opprinnelig på ca. 67 mål, hvor vi tidligere har bygd 90 leiligheter. I 2023 ferdigstiller vi et nytt prosjekt med 80 leiligheter, parkeringskjeller og 375 m² næringsareal. I skrivende stund er 64 av 80 leiligheter solgt. I løpet av juni 2023 innleveres søknad om rammetillatelse på 22 rekkehus og 3 punkthus med til sammen 39 leiligheter.

Tindlund Park har regulert og fått rammetillatelse for bygging av 175 boliger på Tindlund i Sarpsborg. 98 leiligheter er ferdig på område, mens 72 er under bygging og vil bli ferdigstilt sommeren 2023. Etter det gjenstår kun bygging av 5 rekkehus. Byggingen av disse 5

rekkehusene vil ikke påvirke blokkene som er ferdig bygd. Blokkbebyggelsen vil derfor etter planen fremstå som ferdig sommeren 2023.

St. Hansfjellet AS har et prosjekt som kan gi ca. 20 boenheter. Her har vi en rettstvist med en av naboene som må løses før prosjektet kan komme videre. Det er ventet en avgjørelse i Jordskifteretten sommeren 2023.

Prosjektet Konglelund i Halden er ferdig regulert. Vi arbeider nå videre med prosjektet for å gjøre det klart for rammetillatelse. Det vil bli søkt om rammetillatelse sommeren 2023.

Furuveien 7 AS har et prosjekt på 25 enheter under utvikling i Furuveien i Halden. Reguleringsprosessen er igangsatt.

Utover det ovennevnte vurderer man fortløpende kjøp av tomter og eiendommer for utvikling.



Brattlitoppen boligprosjekt, Oslo

Bryggerifjellet AS:

Bryggerifjellet AS overleverte sine siste leiligheter i 2016. Selskapet er nå avviklet.

Gjærhuset AS:

Gjærhuset AS, eier gamle Fredrikstad Bryggeri, hvor Bryggerifjellet AS har drevet boligutvikling. Etter utbyggingen på Bryggerifjellet består eiendommen av den gamle bygningsmassen med noe areal rundt, nede i bydalen. Videre utvikling av eiendommen er nå hindret av båndleggingen i forbindelse med ny jernbane.

4 •

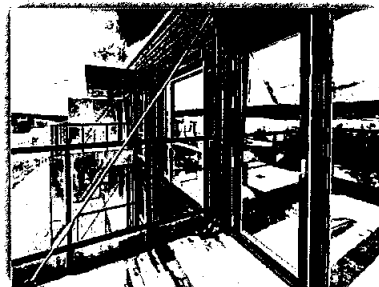
Gjærhuset AS driver også utleie av lokaler i bygningsmassen og fjellhallene etter gamle Fredrikstad Bryggeri. Den eldste delen av lokalene, hovedbygget, ble solgt til en lokal eiergruppe for noen år siden.

Knapstad Vestre AS/ Knapstad Næring AS/ Knapstad Næring II AS:

Knapstad Vestre AS har regulert et område på 67 mål i Indre Østfold kommune, hvor det totalt kan bygges inntil 300 boliger og 6000 m² næring. Området har nærhet til både jernbane og E18. I henhold til utbyggingsavtalen med Indre Østfold kommune, som ble revidert i 2011, forventes det at utbyggingen vil pågå frem til 2024, sannsynligvis også lenger.

Tidlig i 2016 ble siste byggetrinn av et kompleks med 76 leiligheter og 3200 m² næring fullført. Totalt er det nå bygd 90 leiligheter og 3200 m² næring på området. Alle leiligheter er solgt. Nå har vi et byggetrinn med 80 leiligheter og 375 m² næring under bygging. Videre har vi et prosjekt med 22 rekkehus og 3 punkthus med 13 leiligheter i hver, klart for rammesøknad.

Knapstad Næring har leid ut sine lokaler til NorgesGruppen. Avtalen løper frem til 2032. Knapstad Næring II AS hadde 4 leieavtaler, som samlet utgjorde ca. 40 % av arealet som selskapet disponerer. Ett av disse er nå konkurs. Det arbeides med utleie av de ledige lokalene.



Knapstadhagen

Ove Skår Eiendom AS:

Selskapet har ikke hatt noen virksomhet i 2022.

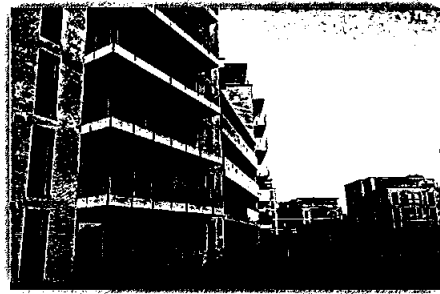
Klokkergårdveien 16 AS:

Selskapet eier Klokkergårdveien 16 i Sarpsborg og driver med utleie av lokaler til eksterne selskaper og Ove Skår AS.

Tindlund Park AS

Tindlund Park AS har kjøpt det gamle steinbruddet kalt «Høla», på Tindlund/Greåker. Reguleringsplanen for området ble godkjent i september 2015. Ved utgangen av 2020 var 98

leiligheter ferdigstilt. I mai 2021 ble byggearbeidet for ytterligere 72 leiligheter påbegynt. Disse leilighetene er planlagt ferdigstilt sommer/høst 2023. Når dette arbeidet er gjennomført gjenstår det kun å bygge 5 rekkehus innenfor det som er regulert.



Tindlund Park.

Konglelund AS

Selskapet kjøpte i 2014 en eiendom på ca. 10 mål i Halden. Prosjektet vil omfatte ca. 68 leiligheter. Det vil bli søkt om rammetillatelse sommeren 2023.

Nylund Næring AS

Dette er et selskap hvor Ove Skår Gruppen AS har en eierandel på 60 %. Nylund Næring AS har bygd og leier ut et næringsareal på om lag 1800 m². Leietagerne er Askim & Spydeberg Sparebank, Akershus Fylkeskommune og Fresh Fitness, som er en del av Sats. Askim & Spydeberg Sparebank har flyttet fra lokalene da deres behov har endret seg. Leieavtalen har utløp i 2023. Vi arbeider med å finne ny leietager.

St.Hansfjellet Eiendom AS

Selskapet hvor Ove Skår Gruppen AS har 50 % eierandel, eier 3 eiendommer på St.Hansfjellet i Fredrikstad. Selskapet har fått godkjent regulering for bygging av ca. 20 leiligheter. Det pågår en rettsvist med en av naboene. Det ventes en dom i jordskifteretten sommeren 2023.

Glengsgata 19 AS

Ove Skår AS stiftet, sammen med Hval Holding AS, Glengsgata 19 AS, som kjøpte eiendommen Glengsgata 19 i Sarpsborg kommune. Ove Skår Gruppen AS har en eierandel på 50 % i selskapet.

I løpet av 2014 ble det inngått 10 + 5+5 års leieavtale med Sykehuset Østfold på hele eiendommen. I november 2015 startet ombyggingen av lokalene. Sykehuset Østfold flyttet som planlagt inn i lokalene i mai 2016. Leieavtalen ble i 2020 forlenget med 5 + 5 år slik at avtalen nå løper frem til mai 2036.

6 •

Kulås Utvikling AS

Ove Skår Gruppen AS kjøpte i 2018 50 % av aksjene i Kulås Utvikling AS. Kulås Utvikling AS har regulert et helt kvartal sentralt i Sarpsborg sentrum. Prosjektet som har fått navnet Kulås Hage består av 95 leiligheter og 400 m2 næring. Byggearbeidene ble igangsatt sommeren 2019 og ble ferdigstilt i november 2021. Ove Skår AS har hatt en totalentreprise på byggearbeidene.



Kulås Hage

Finansiell risiko*Markedsrisiko*

Selskapet har inngått alle avtaler i norske kroner og er derfor ikke direkte eksponert for endring i valutakurser. Datterselskapet Ove Skår AS er noe eksponert i forhold til endring i valutakurser da man benytter en del varer som kjøpes inn fra eurosonen. Glengsgata 19 AS har et lån i Euro.

I forhold til endringer i rentenivået er selskapet eksponert gjennom sine datterselskaper, som samlet har langsiktige lån på 50,2 mill. kroner fra kredittinstitusjoner. Selskapet har ikke egen eksternt langsiktig gjeld.

Kredittrisiko

Kredittrisiko foreligger i entreprenørselskapet Ove Skår AS. Dette sikres normalt med avtale om sikkerhetstillegg i henhold til kontraktstandarder som NS 8405, NS8407 eller NS8417. I kontrakter med offentlige byggherrer og egne selskaper (her definert som selskap som eies 50 % eller mer) kreves det ikke sikkerhetstillegg. Risikoen for at motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Brutto kredittrisiko for konsernet på balansedagen utgjør 124,95 mill. kroner. For morselskapet er det ingen kredittrisiko.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet har vært som planlagt gjennom året. Selskapet har ikke hatt behov for fremmed finansiering av løpende drift eller planlagte investeringer. Prosjektene i datterselskapene blir finansiert av Ove Skår Gruppen AS i startfasen og etter hvert som byggingen skrider frem, supplert med lånefinansiering.

Annen risiko

Styret har ikke valgt å tegne styreansvarsforsikring.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger budsjett og resultatprognosen for 2023 samt firmaets langsiktige strategiske mål og prognoser. Selskapet har en sterk økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke egne ansatte.

Likestilling og diskriminering

Da selskapet ikke har egne ansatte er ikke likestilling og diskriminering tema.

Åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli tilgjengelig på www.ove-skaar.no

Ytre miljø

Selskapet har ingen form for egen produksjon og forurenses dermed ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



Kringsjå Studentby, byggetrinn 3.



Årsresultat og disponeringer

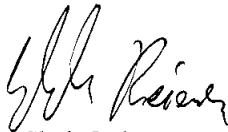
Årets overskudd etter skatt utgjør kr 31 031 671. Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Utbytte	kr 24 000 000
Til annen egenkapital	kr <u>7 031 671</u>
Totalt disponert	kr <u>31 031 671</u>

Sarpsborg, 14.6.2023

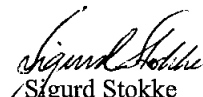
I styret for:


Ove Skår Gruppen AS

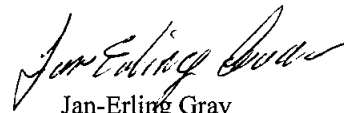

Skule Reiersen
styremedlem


Ove Skår
styrets leder


Gisle Eidissen
daglig leder/styrets nestleder


Sigurd Stokke
styremedlem


Morten Karlsen
styremedlem


Jan-Erling Grav
styremedlem


Fredrik Martinsen
styremedlem



Til generalforsamlingen i
Ove Skår Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ove Skår Gruppen AS sitt årsregnskap som består av:

- Selskapsregnskapet som viser et overskudd på kr 31.031.671. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet som viser et overskudd på kr 32.173.997. Konsernregnskapet, består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de Internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Øvrig informasjon

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 576 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Bråutaset



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 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 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 14. juni 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor