



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 131 475	1 820 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	78 500	0
Annen driftskostnad	2	716 638	803 957
Sum kostnader		1 926 613	2 624 948
Driftsresultat		-1 926 613	-2 624 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	8 944 456	4 502 821
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 428 758	1 252 249
Annen renteinntekt		75 668	45 180
Annen finansinntekt		19 178	12 465
Sum finansinntekter		10 468 060	5 812 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	352 593	296 769
Annen rentekostnad		937 310	558 544
Annen finanskostnad		25 905	12 127
Sum finanskostnader		1 315 808	867 440
Netto finans		9 152 252	4 945 275
Ordinært resultat før skattekostnad		7 225 639	2 320 327
Skattekostnad på ordinært resultat	4	517 285	443 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 708 354	1 877 000
Årsresultat		6 708 354	1 877 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 600 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	3 108 354	-3 422 713
Sum overføringer og disponeringer		6 708 354	1 577 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	581 500	0
Sum varige driftsmidler		581 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,13	73 360 868	70 980 823
Lån til foretak i samme konsern	1,12	22 571 520	27 885 609
Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 860 000	2 860 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	0	11 500
Andre fordringer	1	4 151 503	4 076 770
Sum finansielle anleggsmidler		102 943 891	105 814 702
Sum anleggsmidler		103 525 391	105 814 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	0
Andre fordringer	1	79 029	65 353
Konsernfordringer	1,12	8 944 782	4 203 147
Sum fordringer		9 023 811	4 268 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		332 299	332 299
Sum investeringer		332 299	332 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 494	1 911 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 494	1 911 487
Sum omløpsmidler		10 422 604	6 512 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		113 947 995	112 326 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 387 863	52 279 508
Sum opptjent egenkapital		55 387 863	52 279 508
Sum egenkapital		80 338 263	77 229 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	29 057	0
Sum avsetninger for forpliktelser		29 057	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 672 093	17 381 545
Langsiktig konserngjeld		5 385 508	8 225 224
Øvrig langsiktig gjeld		4 800 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 857 601	27 606 769
Sum langsiktig gjeld		26 886 658	27 606 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 420	25 260
Betalbar skatt	4	267	0
Skyldige offentlige avgifter		92 422	171 953
Utbytte	5	3 600 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	12	2 868 006	2 113 816
Annen kortsiktig gjeld		98 959	171 953
Sum kortsiktig gjeld		6 723 074	7 482 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		33 609 732	35 089 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 947 995	112 319 659



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	158 540 436	191 368 239
Leieinntekt	11	16 624 226	16 608 715
Annen driftsinntekt		8 180 737	8 360 150
Sum inntekter		183 345 399	216 337 104
Kostnader			
Varekostnad	9	71 109 710	85 041 095
Lønnskostnad		52 419 990	58 038 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 673 813	7 645 332
Annen driftskostnad	2	34 105 546	38 790 129
Sum kostnader		165 309 059	189 515 258
Driftsresultat		18 036 340	26 821 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 383 650	656 685
Annen finansinntekt		39 475	208 717
Sum finansinntekter		2 423 125	865 402
Annen rentekostnad		8 171 216	4 521 347
Annen finanskostnad		876 151	1 589 784
Sum finanskostnader		9 047 367	6 111 131
Netto finans		-6 624 242	-5 245 729
Ordinært resultat før skattekostnad		11 412 098	21 576 117
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 695 610	4 630 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 716 488	16 945 877
Årsresultat		8 716 488	16 945 877
Minoritetsinteresser	5	2 801 243	6 688 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 915 245	10 257 593



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	277 000	277 000
Sum immaterielle eiendeler		277 000	277 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	201 017 551	205 221 520
Maskiner og anlegg	3	4 450 394	4 977 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 561 170	6 603 870
Sum varige driftsmidler		212 029 115	216 802 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	13	31 346 522	20 596 522
Investeringer i aksjer og andeler		482 880	494 380
Andre fordringer		32 534 418	33 426 043
Sum finansielle anleggsmidler		64 363 820	54 516 945
Sum anleggsmidler		276 669 935	271 596 427
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	44 681 644	53 633 086
Sum varer		44 681 644	53 633 086
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 941 089	1 544 084
Andre fordringer	1	3 388 305	6 979 479
Sum fordringer		5 329 394	8 523 563
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		339 999	339 999
Sum investeringer		339 999	339 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 028 879	24 956 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 028 879	24 956 462
Sum omløpsmidler		82 379 916	87 453 110
SUM EIENDELER		359 049 851	359 049 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	107 431 242	104 454 569
Minoritetsinteresser	5	47 942 692	47 381 446
Sum opptjent egenkapital		155 373 934	151 836 015
Sum egenkapital		180 324 334	176 786 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 493 011	2 420 859
Sum avsetninger for forpliktelser		3 493 011	2 420 859
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 085 670	136 934 670
Øvrig langsiktig gjeld		11 141 913	10 921 121
Sum annen langsiktig gjeld		147 227 583	147 855 791
Sum langsiktig gjeld		150 720 594	150 276 650
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	147	193 096
Leverandørgjeld		6 611 058	9 131 199
Betalbar skatt	4	1 522 844	4 132 070



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldige offentlige avgifter		7 855 428	7 547 137
Utbytte		5 425 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 590 447	5 982 971
Sum kortsiktig gjeld		28 004 924	31 986 473
Sum gjeld		178 725 518	182 263 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 049 852	359 049 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682074

Enheten

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

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 131 475	1 820 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	78 500	0
Annen driftskostnad	2	716 638	803 957
Sum kostnader		1 926 613	2 624 948
Driftsresultat		-1 926 613	-2 624 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	8 944 456	4 502 821
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 428 758	1 252 249
Annen renteinntekt		75 668	45 180
Annen finansinntekt		19 178	12 465
Sum finansinntekter		10 468 060	5 812 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	352 593	296 769
Annen rentekostnad		937 310	558 544
Annen finanskostnad		25 905	12 127
Sum finanskostnader		1 315 808	867 440
Netto finans		9 152 252	4 945 275
Ordinært resultat før skattekostnad		7 225 639	2 320 327
Skattekostnad på ordinært resultat	4	517 285	443 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 708 354	1 877 000
Årsresultat		6 708 354	1 877 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 600 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	3 108 354	-3 422 713
Sum overføringer og disponeringer		6 708 354	1 577 287



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	581 500	0
Sum varige driftsmidler		581 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	1,13	73 360 868	70 980 823
Lån til foretak i samme konsern			
	1,12	22 571 520	27 885 609
Investeringer i tilknyttet selskap			
	13	2 860 000	2 860 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	1	0	11 500
Andre fordringer			
	1	4 151 503	4 076 770
Sum finansielle anleggsmidler		102 943 891	105 814 702
Sum anleggsmidler		103 525 391	105 814 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	1	0	0
Andre fordringer			
	1	79 029	65 353
Konsernfordringer			
	1,12	8 944 782	4 203 147
Sum fordringer		9 023 811	4 268 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		332 299	332 299
Sum investeringer		332 299	332 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 066 494	1 911 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 494	1 911 487
Sum omløpsmidler		10 422 604	6 512 286
SUM EIENDELER		113 947 995	112 326 988



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		55 387 863	52 279 508
Sum opptjent egenkapital		55 387 863	52 279 508

Sum egenkapital		80 338 263	77 229 908
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	29 057	0
Sum avsetninger for forpliktelses		29 057	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 672 093	17 381 545
Langsiktig konserngjeld		5 385 508	8 225 224
Øvrig langsiktig gjeld		4 800 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 857 601	27 606 769

Sum langsiktig gjeld		26 886 658	27 606 769
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		63 420	25 260
Betalbar skatt	4	267	0
Skyldige offentlige avgifter		92 422	171 953
Utbytte	5	3 600 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	12	2 868 006	2 113 816
Annen kortsiktig gjeld		98 959	171 953
Sum kortsiktig gjeld		6 723 074	7 482 982

Sum gjeld		33 609 732	35 089 751
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 947 995	112 319 659
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	158 540 436	191 368 239
Leieinntekt	11	16 624 226	16 608 715
Annen driftsinntekt		8 180 737	8 360 150
Sum inntekter		183 345 399	216 337 104
Kostnader			
Varekostnad	9	71 109 710	85 041 095
Lønnskostnad		52 419 990	58 038 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 673 813	7 645 332
Annen driftskostnad	2	34 105 546	38 790 129
Sum kostnader		165 309 059	189 515 258
Driftsresultat		18 036 340	26 821 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 383 650	656 685
Annen finansinntekt		39 475	208 717
Sum finansinntekter		2 423 125	865 402
Annen rentekostnad		8 171 216	4 521 347
Annen finanskostnad		876 151	1 589 784
Sum finanskostnader		9 047 367	6 111 131
Netto finans		-6 624 242	-5 245 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 695 610	4 630 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 716 488	16 945 877
Årsresultat		8 716 488	16 945 877
Minoritetsinteresser	5	2 801 243	6 688 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 915 245	10 257 593
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	277 000	277 000
Sum immaterielle eiendeler		277 000	277 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	201 017 551	205 221 520
Maskiner og anlegg	3	4 450 394	4 977 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 561 170	6 603 870
Sum varige driftsmidler		212 029 115	216 802 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	13	31 346 522	20 596 522
Investeringer i aksjer og andeler		482 880	494 380
Andre fordringer		32 534 418	33 426 043
Sum finansielle anleggsmidler		64 363 820	54 516 945
Sum anleggsmidler		276 669 935	271 596 427
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	44 681 644	53 633 086
Sum varer		44 681 644	53 633 086
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 941 089	1 544 084
Andre fordringer	1	3 388 305	6 979 479
Sum fordringer		5 329 394	8 523 563
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		339 999	339 999
Sum investeringer		339 999	339 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 028 879	24 956 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 028 879	24 956 462



Sum omløpsmidler		82 379 916	87 453 110
SUM EIENDELER		359 049 851	359 049 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	107 431 242	104 454 569
Minoritetsinteresser	5	47 942 692	47 381 446
Sum opptjent egenkapital		155 373 934	151 836 015
Sum egenkapital		180 324 334	176 786 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 493 011	2 420 859
Sum avsetninger for forpliktelser		3 493 011	2 420 859
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 085 670	136 934 670
Øvrig langsiktig gjeld		11 141 913	10 921 121
Sum annen langsiktig gjeld		147 227 583	147 855 791
Sum langsiktig gjeld		150 720 594	150 276 650
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	147	193 096
Leverandørgjeld		6 611 058	9 131 199
Betalbar skatt	4	1 522 844	4 132 070
Skyldige offentlige avgifter		7 855 428	7 547 137
Utbytte		5 425 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 590 447	5 982 971
Sum kortsiktig gjeld		28 004 924	31 986 473
Sum gjeld		178 725 518	182 263 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 049 852	359 049 538



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

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

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet. Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

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

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

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

Anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

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

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter



eventuelt fradrag for konstaterede tap og avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	945663.00	1529914.00
<u>Folketrygdavgift</u>	171638.00	249397.00
<u>Pensjonskostnader</u>	10430.00	40124.00
<u>Andre ytelser</u>	3744.00	1555.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	1131476.00	1820991.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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.



Organisasjonsnr: 988 810 029
ØVSTEBØ-GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
77.24

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42013641.00	45874455.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6533520.00	7113986.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1795433.00	1900420.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2077395.00	3149841.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52419990.00	58038702.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Øvstebø-Gruppen AS

Selskaps- og konsernregnskap

2023



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Balanse pr. 31.12

Mor					Konsern	
2022	2023	Note		Note	2023	2022
			EIENDELER			
			Anleggsmidler			
			Immaterielle eiendeler			
0	0	3	Konsesjoner, patenter	3	277 000	277 000
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler		<u>277 000</u>	<u>277 000</u>
			Varige driftsmidler			
0	0	3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	201 017 551	205 221 520
0	0	3	Maskiner og anlegg	3	4 450 394	4 977 092
0	581 500	3	Driftsløsøre, inventar og lignende	3	6 561 170	6 603 870
<u>0</u>	<u>581 500</u>		Sum varige driftsmidler		<u>212 029 115</u>	<u>216 802 482</u>
			Finansielle anleggsmidler			
70 980 823	73 360 868	1,13	Investeringer i datterselskap	1	0	0
2 860 000	2 860 000	13	Investeringer i tilknyttet selskap	13	31 346 522	20 596 522
11 500	0	1	Andre aksjer og andeler	1	482 880	494 380
27 885 609	22 571 520	1,12	Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
4 076 770	4 151 503	1	Andre langsiktige fordringer	1	32 534 418	33 426 043
<u>105 814 702</u>	<u>102 943 891</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>64 363 820</u>	<u>54 516 945</u>
<u>105 814 702</u>	<u>103 525 391</u>		Sum anleggsmidler		<u>276 669 935</u>	<u>271 596 427</u>
			Omløpsmidler			
0	0	9	Lager av varer og annen beholdning	9	44 681 644	53 633 086
			Fordringer			
0	0	1	Kundefordringer	1	1 941 089	1 544 084
4 203 147	8 944 782	1,12	Fordringer på selskap i samme konsern	1	0	0
65 353	79 029	1	Andre fordringer	1	3 388 305	6 979 479
<u>4 268 500</u>	<u>9 023 811</u>		Sum fordring		<u>5 329 395</u>	<u>8 523 563</u>
			Investeringer			
332 299	332 299		Markedsbaserte finansielle omløpsmidler		339 999	339 999
<u>332 299</u>	<u>332 299</u>		Sum investeringer		<u>339 999</u>	<u>339 999</u>
1 911 487	1 066 494	7	Bankinnskudd, kontanter o.l	7	32 028 879	24 956 462
<u>6 512 286</u>	<u>10 422 604</u>		Sum omløpsmidler		<u>82 379 917</u>	<u>87 453 110</u>
<u>112 326 988</u>	<u>113 947 995</u>		SUM EIENDELER		<u>359 049 852</u>	<u>359 049 537</u>

**Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023**
Balanse pr. 31.12

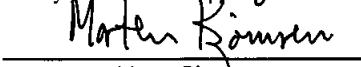
Mor		Note		Note	Konsern	
2022	2023				2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
Innskutt egenkapital						
2 000 000	2 000 000	5,6	Aksjekapital	5,6	2 000 000	2 000 000
22 950 400	22 950 400	5	Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
0	0	5	Annen innskutt kapital	5	0	0
24 950 400	24 950 400		Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital						
52 279 508	55 387 863	5	Annen egenkapital/Konsernets fond	5	107 431 242	104 454 569
		5	Minoritetsinteresser	5	47 942 692	47 381 446
52 279 508	55 387 863		Sum opptjent egenkapital		155 373 934	151 836 015
77 229 908	80 338 263		Sum egenkapital		180 324 334	176 786 415
Gjeld						
Avsetning for forpliktelser						
0	29 057	4	Utsatt skatt	4	3 493 011	2 420 859
0	29 057		Sum avsetning for forpliktelser		3 493 011	2 420 859
Annen langsiktig gjeld						
17 381 545	16 672 093	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 085 670	136 934 670
2 000 000	4 800 000		Øvrig langsiktig gjeld		11 141 913	10 921 121
8 225 224	5 385 508		Gjeld til selskap i konsen		0	0
27 606 769	26 857 601		Sum langsiktig gjeld		147 227 583	147 855 791
Kortsiktig gjeld						
0	0	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	147	193 096
2 113 816	2 868 006	12	Gjeld til foretak i samme konsern		0	0
25 260	63 420		Leverandørgjeld		6 611 058	9 131 199
0	267	4	Betalbar skatt	4	1 522 844	4 132 070
171 953	92 422		Skyldige offentlige avgifter		7 855 428	7 547 137
5 000 000	3 600 000	5	Utbytte	5	5 425 000	5 000 000
179 281	98 959		Annen kortsiktig gjeld		6 590 450	5 982 975
7 490 310	6 723 074		Sum kortsiktig gjeld		28 004 927	31 986 477
35 097 079	33 609 732		Sum gjeld		178 725 521	182 263 127
112 326 988	113 947 995		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 049 852	359 049 537

Sandnes, den 20. juni 2024

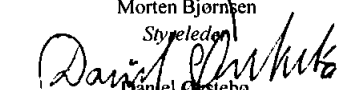
For styret Øvstebø-Gruppen AS



Jon Kasland
Styremedlem



Morten Bjørnsen
Styreleder



Daniel Øvstebø
Styremedlem/daglig leder



Ole Vasshus
Styremedlem



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Kontantstrømanalyse			
2022	2023	2023	2022
Kontantstrøm fra driften			
2 020 327	7 225 639	11 412 098	21 576 117
0	0	-4 132 070	-8 810 574
0	78 500	7 673 813	7 645 332
0	11 000	11 000	162 704
0	0	-3 579 000	-1 764 149
0	0	0	0
-25 682	38 160	6 034 296	-19 110 554
-1 621 456	-4 914 665	4 356 544	-1 775 993
373 189	2 438 635	21 776 681	-2 077 117
Kontantstrøm fra investeringsaktivitetene			
-4 000 000	-5 000 000	-5 000 000	-4 000 000
0	0	4 300 000	4 491 641
0	-660 000	-3 665 681	-16 900 197
-4 000 000	-5 660 000	-4 365 681	-16 408 556
Kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene			
0	0	148 000	0
679 253	5 239 356	891 625	-12 635 527
231 178	-749 168	-628 208	9 637 583
-1 201 853	-2 113 816	0	0
0	0	0	100 000
0	0	-10 750 000	-862 204
-291 422	2 376 372	-10 338 583	-3 760 148
-3 918 233	-844 993	7 072 417	-22 245 821
5 829 720	1 911 487	24 956 462	47 202 283
1 911 487	1 066 494	32 028 879	24 956 462



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

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

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

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

Inntektsføringsprinsipper

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

Kostnadsføringsstidspunkt/sammenstilling

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

Poster og transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Varige driftsmidler

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

Aksjer og andeler

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

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

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

Varer

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

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

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



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Noter til selskap og konsernregnskapet

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

	2023	2022
Lønn	945 663	1 529 914
Abedsiveravgift	171 638	249 397
Pensjonskostnad	10 430	40 124
Andre personalkostnader	3 744	1 555
Totalt	1 131 476	1 820 991
Antall årsverk	2	2

Selskapet har pensjonsordning som tilfredstiller krav til obligatorisk tjenstepensjon

Lønn, honorar og godtgjørelser til daglig leder og styret

	<u>Daglig leder</u>
Lønn	876 394
Andre godtgjørelser	4 717
Totalt	881 111

Styrehonorar 180 000

	2023	2022
Revisor for konsernet		
Lovpålagt revisjon og attestasjon	586 602	468 588
Årsregnskap og ligningspapirer	288 928	270 710
Andre tjenester	105 144	110 800

Konsernet:

Lønnskostnader består av følgende poster	2023	2022
Lønninger	42 013 641	45 874 455
Folketrygdavgift	6 533 520	7 113 986
Pensjonskostnad	1 795 433	1 900 420
Andre lønnskostnader	2 077 395	3 149 841
Sum lønnskostnader	52 419 990	58 038 702

Gjennomsnitt Antall årsverk 77,24 87,36

Konsernet oppfyller kravene til obligatorisk tjenstepensjon

	2023	2022
Styre honorar	545 000	695 000

Note 3 Varige driftsmidler, prosjekter under utvikling

Morselskapet

Morselskapet har ikke varige driftsmidler i balansen

Konsernet	Immaterielle eiendeler	Tomter og bygninger	Makiner og anlegg	Annet driftslore	Totalt
Anskaffelseskost 01 01	6 331 000	301 817 194	10 301 693	23 255 579	341 705 466
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 880 965	363 379	1 421 337	3 665 681
Avgang	0	-721 000	0	0	-721 000
Anskaffelseskost 31 12	6 331 000	302 977 159	10 665 072	24 676 916	344 650 147
Akkumulerte avskrivninger 31 12	6 054 000	101 959 608	6 214 674	18 115 746	132 344 028
Balanseført verdi pr 31 12	277 000	201 017 551	4 450 394	6 561 170	212 306 115
Årets avskrivninger	-	5 350 707	817 975	1 550 771	7 719 453
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Linær	2-20 %	10-20 %	10-33,3 %	



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 4 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik</i>				
Betalbar skatt på årets resultat	267	0	1 522 843	4 132 070
Skatt konsernbidrag	487 961	443 040	0	0
Endring utsatt skatt / skattefordele	29 057	0	1 172 767	498 171
Endring utsatt skatt / skattefordele tidligere år	0	0	0	0
Årets totale skattekostnad ordnært resultat	517 285	443 040	2 695 610	4 630 240
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>				
Ordinært resultat før skatt	7 225 639	2 020 327	11 412 098	21 576 117
3 % inntektsføring av utbytte	0	0	0	0
Tilbakeført mottatt utbytte	0	0	0	0
Andre permanente forskjeller	-4 952 920	-6 511	0	0
Regnskapsmessig nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Gevinst innen fritak	0	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-53 500	0	0	0
Anvendelse av fremforbart underskudd	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 218 006	-2 013 816	0	0
Grunnlag betalbar skatt	1 213	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	267	0	1 522 844	4 132 070
<i>Forskjeller som utlignes</i>				
Anleggsmidler	53 500	0	10 796 228	11 623 186
Varelager	0	0	60 615	-102 236
Fordringer	0	0	-425 491	-370 491
Gevinst og tapskonto	0	0	8 004 740	4 856 735
Tilbakeført 3 % knyttet til opptjent utbytte	78 578	0	95 185	0
Fremforbart underskudd	0	0	-8 233 656	-10 617 359
Sum	132 078	0	10 176 391	5 389 835
Netto utsatt skatt/utsatt skattefordele	29 057	0	2 238 806	1 185 764
<i>Utsatt skattefordele ikke balanseført</i>				
Balanseført utsatt skatt (netto)	29 057	0	3 497 111	2 420 857

Note 5 Egenkapital

	Morselskapet			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01 01	2 000 000	22 950 400	52 279 508	77 229 908
Årets resultat			6 708 354	6 708 354
Tilleggsutbytte			0	0
Avsatt til utbytte			-3 600 000	-3 600 000
Egenkapital 31 12	2 000 000	22 950 400	55 387 862	80 338 263
<i>Konsernet</i>				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01 01 inkl min int	2 000 000	22 950 400	151 836 015	176 786 415
Tilleggsutbytte i året minoritet			0	0
Avsatt utbytte			-5 425 000	-5 425 000
Resultat ekskl min interesser			5 915 245	5 915 245
Min interesser andel av resultat			2 801 243	2 801 243
Nettoeffekt endring i minoritet			246 431	246 431
Netto effekt tilleggsutbytte til minoritet i året			0	0
Tilleggsutbytte i året			0	0
Egenkapital 31 12 inkl min int	2 000 000	22 950 400	155 373 934	180 324 334

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

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



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd bestemt for skattetrekk med for konsernet . 2 125 614 kr

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

	2023	2022
Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	136 085 670	136 934 670
Sum	136 085 670	129 108 096

Gjeld som forfaller mer enn fem år frem i tid etter balansedato . 0 0

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomt, bygg og anlegg	197 535 364	196 690 838
Maskiner og driftslosore	1 918 160	2 722 897
Kundefordringer	2 681 074	2 051 213
Varebeholdning	27 626 553	18 521 351
Sum	229 761 151	208 330 294

Det er stillet sikkerhet i fast eiendom på kryss i konsern

Trekkfasiliteter

	Ramme	Trekk 31.12
Det er i konsernet 3 selskap som har kassekreditt		
Byrkjedalstunet Lys AS	3 000 000	147
J Olsens Enke Hagesenter AS	500 000	0
Kolsås Hagesenter AS	5 000 000	0

Pantstillelser

Factoringavtale	11 000 000
Varebeholdning	12 000 000
Driftstilbeholdning	11 000 000

Renteswapper

Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført.
Rentebytte avtaler 1 avtale Utløper fra 2025 Markedsverdi i NOK 31 12 226 149

Note 9 Varer

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

Note 10 Finansiell markedsrisiko

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

Note 11 Driftsinntekter

	2023	2022
Utleie av bygninger	16 624 226	16 608 715
Salg av handelsvarer	158 540 436	191 368 239
Andre driftsrelaterte inntekter	8 180 737	8 360 150
Sum	183 345 399	216 337 104

Driftsinntektene er i Norge



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2023

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

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

Morselskapet

Fordringer på selskap i konsern

	2 023	2 022
Langsiktig	22 571 520	27 885 609
Kortsiktige	8 944 782	4 203 147
Kundefordringer	0	0
Sum fordringer	<u>31 516 302</u>	<u>32 088 756</u>

Gjeld til selskap i konsern

Langsiktig	5 385 508	8 225 224
Kortsiktig	2 868 006	2 113 816
Leverandørgjeld	0	0
Sum gjeld	<u>8 253 514</u>	<u>10 339 040</u>

Note 13 Datterselskap, tilknyttet selskap

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

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Inntektsfort utbytte
Datterselskaper					
Byrkjedalstunet Lys AS	Dirdal	100 %	3 744 698	1 405 018	0
Byrkjedalstunet AS	Dirdal	100 %	4 897 076	833 173	0
D Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	36 733 962	-558 052	2 335 000
Langgt 41 AS	Sandnes	100 %	5 023 066	646 770	0
Langgt 51 Invest AS	Sandnes	100 %	1 536 609	124 391	0
Levre Eiendom AS	Sandnes	100 %	3 576 897	1 320 515	0
Giljastøten Hyttefelt AS	Sandnes	100 %	6 466 071	-386 556	0
J Olsens Enke Hagesenter AS	Sandnes	63,5 %	38 832 116	13 286 290	2 619 262
Kolsås Hagesenter AS	Bærum	63,5 %	10 631 640	5 958 832	0
Olsens Enke Sande AS	Sande i Vestfold	63,5 %	2 733 380	803 927	0
Olsens Enke Drammen AS	Drammen	63,5 %	1 677 597	-541 244	0
Olsens Enke Notodden AS	Notodden	63,5 %	1 299 910	-1 291 560	0
Olsens Enke Horten AS	Horten	63,5 %	1 283 762	-996 697	0
Olsens Enke Eiendom AS	Sandnes	63,5 %	478 560	-1 326 461	0
Dana Holding AS	Sandnes	51,0 %	28 526 110	2 216 014	0
Byhagen AS	Sandnes	51,0 %	7 314 574	848 215	0
Tilknyttede selskaper					
Huset Vårt Sandnes AS	Sandnes	56 %	23 182 956	2 897 542	0
Oalsgt 30 AS	Sandnes	56 %	15 473 029	3 386 777	0
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	56 %	29 632	-342 480	0
Creolink AS	Sandnes	91 %	2 182 600	-975 908	0
Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	932 723	-324 164	0
Sandnesporten AS	Sandnes	90 %	14 585 624	24 349	0
Dampskipselskapet Oscar II AS	Sandnes	50 %	2 159 134	-274 974	0

For konsernet

Investering i tilknyttet selskap er gjort av Dana Holding AS og Øvstebo Eiendom AS med til sammen NOK 31 346 522



ERGA REVISJON

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

Til generalforsamlingen i Øvstebø-Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets 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, og
- gir konsernregnskapet et rettvise 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

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



ERGA REVISJON

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Øvstebø-Gruppen AS og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 20. juni 2024

Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/20/2024 15:22:25

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



Øvstebø-Gruppen AS

Org.nr. 988 810029

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og lokalisering

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

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

Konsernregnskapet består av morselskapet Øvstebø-Gruppen AS samt 16 datterselskaper og 7 tilknyttede selskaper. Det vises til nærmere omtale i note 13.

Fortsatt drift

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsern

Årets driftsinntekt var kr 183,3 mill. som er en liten nedgang på 15,3 % fra fjoråret. Reduksjonen knytter seg til avslutning en enhets i konsernets handelsvirksomhet. Årsresultatet var kr 8,7 mill., hvorav minoritetens andel var kr 2,8 mill. Egenkapitalen var på kr 180,8 mill (50,2 %). Konsernet har en tilfredsstillende likviditet.

Morselskap

Morselskapet oppnådde et resultat på kr 7,2 mill. før skatt. Resultatet består i det vesentlige av inntekter fra datterselskaper samt finansinntekter. Egenkapitalen var på kr 80,3 mill. (70,5%). Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.

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

Forskning og utvikling

Konsernet har i 2023 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

Fremtidig utvikling

Konsernet har opparbeidet seg en solid posisjon på sitt kjerneområde og forventer en fortsatt stabil drift. Selskapets inntekter baserer seg for en stor del på langsiktige avtaler. For 2024 forventer styret en fortsatt stabil drift med tilfredsstillende inntjening.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet for å være bra, og gjennom året er det gjennomført flere tiltak for å bedre miljøet ytterligere. Totalt sykefravær i konsernet var 4,02 % av total arbeidet tid. Av dette utgjør korttidsfravær 2,14 %

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 218 ansatte som utførte 77,24 årsverk.

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

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som skal sikre dette. Av konsernets 218 ansatte er 153 kvinner (70,18 %) Styret består kun av menn.



Øvstebø-Gruppen AS, årsberetning 2023

Diskriminering

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Åpenhetsloven

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

Risikofaktorer

Likviditetsrisiko

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

Renterisiko

Konsernet har rentebærende gjeld på kr 147,2 mill. og er således eksponert for endringer i rentenivået. Styret vurderer løpende behovet for sikring av renter ved finansielle instrumenter.

Kreditrisiko

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

Motpartsrisikoen vurderes som liten, men er tilstede for leietakere innenfor næringssektoren.

Operasjonell risiko

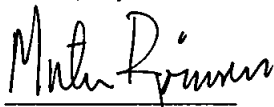
Operasjonell risiko er primært knyttet til at medarbeidere og systemer for styring av prosjekter, helse, miljø og sikkerhet fungerer optimalt. Konsernet legger stor vekt på å kontinuerlig videreutvikle sine prosedyrer for å sikre en høy kvalitet i alle deler av virksomheten. Gjennom dialog og samarbeid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

Disponering av resultat

Styret foreslår at selskapets overskudd på kr 6.708.354 disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr 3.600.000
Overført til annen egenkapital	kr 3.108.354
Sum overføres til annen egenkapital	kr 6.708.354

Sandnes, 20. juni 2024


Morten Bjørnsen
Styreleder


Daniel Øvstebø
Styremedlem


Ole Vasshus
Styremedlem


Jon Kasland
Styremedlem