



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØGREID EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Øgreid AS
Løkkeveien 59
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigmund Steensen Bjørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Investeringsavkastning	1, 2	67 208 105	49 367 256
Forvaltningshonorar		1 278 240	800 000
Sum inntekter		68 486 345	50 167 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 498 766	887 087
Avskrivning driftsmidler		175 957	313 838
Annen driftskostnad	3	4 109 195	4 708 561
Sum kostnader		5 783 919	5 909 486
Driftsresultat		62 702 426	44 257 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532 343	844 942
Sum finansinntekter		532 343	844 942
Annen rentekostnad		1 332 327	1 029 773
Annen finanskostnad		7 548	6 750
Sum finanskostnader		1 339 876	1 036 523
Netto finans		-807 532	-191 580
Ordinært resultat før skattekostnad		61 894 894	44 066 189
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 894 894	44 066 189
Årsresultat	5	61 894 894	44 066 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 894 894	44 066 189
Totalresultat		61 894 894	44 066 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		61 894 894	44 066 189



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		61 894 894	44 066 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			175 957
Sum varige driftsmidler			175 957
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7	21 506 653	17 204 952
Sum finansielle anleggsmidler		21 506 653	17 204 952
Sum anleggsmidler		21 506 653	17 380 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 400 000	1 400 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	43 944 015	23 076 928
Konsernfordringer	6	27 350 482	88 968 387
Sum fordringer		71 294 497	112 045 315
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2, 2	105 443 126	42 758 955
Investering i tilknyttet og felleskontrollert virksomhet	2	109 042 997	88 443 970
Sum investeringer		214 486 122	131 202 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 758 359	31 500 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 758 359	31 500 395
Sum omløpsmidler		292 938 979	276 148 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		314 445 632	293 529 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 069 146	3 069 146
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		8 074 084	8 074 084
Sum innskutt egenkapital		11 143 230	11 143 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum opptjent egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum egenkapital	5	289 558 857	227 663 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Avsetning for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Sum avsetninger for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		26 300 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			26 300 000
Sum langsiktig gjeld		12 200 000	62 655 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 514	400 913
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		173 010	250 453
Kortsiktig konserngjeld	6	12 121 206	2 370 609
Annen kortsiktig gjeld		358 046	188 048
Sum kortsiktig gjeld		12 686 775	3 210 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		24 886 775	65 865 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 445 632	293 529 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576400

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØGREID EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Øgreid AS
Løkkeveien 59
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigmund Steensen Bjørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.07.2024

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



Organisasjonsnr: 986 394 427
ØGREID EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Investeringsavkastning	1, 2	67 208 105	49 367 256
Forvaltningshonorar		1 278 240	800 000
Sum inntekter		68 486 345	50 167 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 498 766	887 087
Avskrivning driftsmidler		175 957	313 838
Annen driftskostnad	3	4 109 195	4 708 561
Sum kostnader		5 783 919	5 909 486
Driftsresultat		62 702 426	44 257 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532 343	844 942
Sum finansinntekter		532 343	844 942
Annen rentekostnad		1 332 327	1 029 773
Annen finanskostnad		7 548	6 750
Sum finanskostnader		1 339 876	1 036 523
Netto finans		-807 532	-191 580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	61 894 894	44 066 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 894 894	44 066 189
Årsresultat	5	61 894 894	44 066 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 894 894	44 066 189
Totalresultat		61 894 894	44 066 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		61 894 894	44 066 189
Sum overføringer og disponeringer		61 894 894	44 066 189



Organisasjonsnr: 986 394 427
ØGREID EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			175 957
Sum varige driftsmidler			175 957
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7	21 506 653	17 204 952
Sum finansielle anleggsmidler		21 506 653	17 204 952
Sum anleggsmidler		21 506 653	17 380 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 400 000	1 400 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	43 944 015	23 076 928
Konsernfordringer	6	27 350 482	88 968 387
Sum fordringer		71 294 497	112 045 315
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2, 2	105 443 126	42 758 955
Investering i tilknyttet og felleskontrollert virksomhet	2	109 042 997	88 443 970
Sum investeringer		214 486 122	131 202 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	5 758 359	31 500 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 758 359	31 500 395
Sum omløpsmidler		292 938 979	276 148 634



SUM EIENDELER		314 445 632	293 529 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 069 146	3 069 146
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		8 074 084	8 074 084
Sum innskutt egenkapital		11 143 230	11 143 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum opptjent egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum egenkapital	5	289 558 857	227 663 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Avsetning for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Sum avsetninger for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		26 300 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			26 300 000
Sum langsiktig gjeld		12 200 000	62 655 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 514	400 913
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		173 010	250 453
Kortsiktig konserngjeld	6	12 121 206	2 370 609
Annen kortsiktig gjeld		358 046	188 048
Sum kortsiktig gjeld		12 686 775	3 210 023
Sum gjeld		24 886 775	65 865 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 445 632	293 529 544



Organisasjonsnr: 986 394 427
ØGREID EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øgreid Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øgreid Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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.

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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øgreid Eiendom AS

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 utilsiktede 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 16. mai 2024
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisors beretning Øgreid Eiendom AS 2023

Name	Date
Jonassen, Bjarte Munkejord	2024-05-16

Identification

 bankID Jonassen, Bjarte
Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

2023-Årsregnskap Øgreid Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), signert 16.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Iversen, Eirik (08.07.1976), signert 16.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), signert 16.05.2024 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSBERETNING 2023

ØGREID EIENDOM AS

VIRKSOMHETEN

Øgreid Eiendom AS er lokalisert i Stavanger. Selskapet sitt formål og forretningsstrategi er å være et investeringsselskap. Det betyr at aksjene selskapet eier er omløpsaksjer og eies midlertidig med sikte på å verdiutvikle og realisere gevinster ved salg.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT OG STILLING

Etter styrets vurdering gir det fremlagte resultatregnskap og balanse et rettviseende bilde av den aktivitet som har vært i selskapet i 2023 samt status pr 31.12.2023. Det vises til note 1, 2 og 6 i årsregnskapet vedrørende investeringer.

Selskapets virksomhet omfatter ikke forskning og utvikling.

FORTSATT DRIFT

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ / SYKEFRAVÆR / LIKESTILLING

Bedriften har 1 ansatt. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

FINANSIELL- OG LIKVIDITETSRISIKO

Selskapets aksjeportefølje er normalt eksponert for finansiell markedsrisiko. Selskapets likviditetssituasjon er imidlertid tilfredsstillende.

YTRE MILJØ

Virksomheten medfører ingen forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

STYREFORSIKRING

Øgreid AS har på vegne av alle selskap i investeringskonsernet tegnet styreansvarforsikring. Forsikringen dekker ansvar i forbindelse med blant annet fremsatt krav om erstatning, strafferettslig forfølgelse av sikrede og administrativ og offentlig prosess vedrørende sikredes handling eller unnlattelse av handling for å nevne noen.

ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli gjort tilgjengelig på selskapets nettside (www.ogreid.no) innen 30.06.2024.

FREMTIDIG UTVIKLING

Utviklingen i porteføljens verdi forventes positiv over en lengre tidshorison

Stavanger, 16. mai 2024

Erlend Løge Aanestad
Daglig leder

Eirik Iversen
Styremedlem

Halvor Øgreid
Styrets leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap 2023 Øgreid Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 394 427

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap

Øgreid Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Investeringsavkastning	1, 2	67 208 105	49 367 256
Forvaltningshonorar		1 278 240	800 000
Sum driftsinntekter		68 486 345	50 167 256
Lønnskostnad	3	1 498 766	887 087
Avskrivning driftsmidler		175 957	313 838
Annen driftskostnad	3	4 109 195	4 708 561
Sum driftskostnader		5 783 919	5 909 486
Driftsresultat		62 702 426	44 257 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532 343	844 942
Annen rentekostnad		1 332 327	1 029 773
Annen finanskostnad		7 548	6 750
Resultat av finansposter		-807 532	-191 580
Resultat før skattekostnad		61 894 894	44 066 189
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		61 894 894	44 066 189
Årsresultat	5	61 894 894	44 066 189
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		61 894 894	44 066 189
Sum overføringer		61 894 894	44 066 189

Øgreid Eiendom AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Øgreid Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	175 957
Sum varige driftsmidler		0	175 957
Andre langsiktige fordringer	7	21 506 653	17 204 952
Sum finansielle anleggsmidler		21 506 653	17 204 952
Sum anleggsmidler		21 506 653	17 380 909
Omløpsmidler			
Eiendomsprosjekter		1 400 000	1 400 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	43 944 015	23 076 928
Konsernfordringer	6	27 350 482	88 968 387
Sum fordringer		71 294 497	112 045 315
Investeringer			
Investeringer i datterselskap	2	105 443 126	42 758 955
Investering i tilknyttet og felleskontrollert virksomhet	2	109 042 997	88 443 970
Sum investeringer		214 486 122	131 202 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 758 359	31 500 395
Sum omløpsmidler		292 938 979	276 148 634
Sum eiendeler		314 445 632	293 529 544

Øgreid Eiendom AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Øgreid Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 069 146	3 069 146
Annen innskutt egenkapital		8 074 084	8 074 084
Sum innskutt egenkapital		11 143 230	11 143 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum opptjent egenkapital		278 415 627	216 520 733
Sum egenkapital	5	289 558 857	227 663 963
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Sum avsetning for forpliktelser		12 200 000	36 355 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	26 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 514	400 913
Skyldig offentlige avgifter		173 010	250 453
Konserngjeld	6	12 121 206	2 370 609
Annen kortsiktig gjeld		358 046	188 048
Sum kortsiktig gjeld		12 686 775	3 210 023
Sum gjeld		24 886 775	65 865 581
Sum egenkapital og gjeld		314 445 632	293 529 544

Øgreid Eiendom AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Øgreid Eiendom AS
Stavanger, 16.05.2024
Styret i Øgreid Eiendom AS

Halvor Øgreid
styreleder

Eirik Iversen
styremedlem

Erlend Løge Aanestad
daglig leder

Øgreid Eiendom AS

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Direkte kontantstrøm

Øgreid Eiendom AS

	2023	2022
* Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter (avstemming)		
Resultat før skattekostnad	61 894 894	-
+ Ordinære avskrivninger	175 957	-
+ Nedskrivning finansielle eiendeler (reversering)	- 8 279 199	-
+/- Endring i leverandørgjeld	- 366 399	-
+/- Endring investeringsportefølje	- 75 003 999	-
Endring lån til investeringsportefølje	36 449 117	-
+/- Endring i andre tidsavgrensningposter	- 24 312 406	-
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 9 442 036	-
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
+ Innbetalinger av utbytte	18 683 308	-
- Utbetalinger ved kjøp av investeringer	- 59 435 802	-
- Utbetaling av lån til investeringer	- 3 813 491	-
+ Innbetalinger av lån til investeringer	39 976 917	-
+ Innbetalinger ved salg av tjenester	1 278 240	-
- Utbetalinger for varer og tjenester til egen bruk	- 6 131 208	-
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter*	- 9 442 036	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	- 26 300 000	-
Netto endring i mellomværende med investeringskonsern	10 000 000	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 16 300 000	-
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	- 25 742 036	-
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	31 500 395	-
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	5 758 359	-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Investeringselskap

Selskapets virksomhet er utelukkende knyttet til å investere i andre selskaper med sikte på å utvikle disse og realisere gevinster gjennom etterfølgende salg. Investeringer foretas på vedtatte investeringsstrategier som omfatter planer for type og varighet av engasjementene, og hvordan disse skal avsluttes.

Inntekter og kostnader som er direkte knyttet til investeringsengasjementer, ansees som en del av selskapets ordinære virksomhet, og presenteres som henholdsvis driftsinntekter og driftskostnader.

Eiendeler som direkte knytter seg til investeringsengasjementer og kan realiseres gjennom salg ansees å være tilknyttet selskapets varekretsløp og klassifiseres som omløpsmidler, uavhengig av om disse skal holdes for en lenger periode enn 12 måneder.

Investering i aksjer

Investering i aksjer klassifiseres som datterselskap, tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og andre aksjer basert på morselskapets kontroll og innflytelse over investeringen. Langsiktige investeringer i investeringselskaper (som definert ovenfor) klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige investeringer klassifiseres som omløpsmidler. Investeringene vurderes etter kostmetoden og er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Inntektsført utbytte og andre utdelinger, relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet. Ved utdeling som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøp ansees den overskytende andel som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. For øvrige investeringer inntektsføres utdelinger på vedtaktstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Skatt på avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag, som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden og viser de enkelte aktiviteters virkning på beholdningen av betalingsmidler. I kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter inngår alle inn- og utbetalinger knyttet til investeringsportefølje. Investeringsaktiviteter omfatter kun inn- og utbetalinger knyttet til langsiktige investeringselskaper og varige driftsmidler. Finansieringsaktiviteter omfatter betalinger knyttet til ekstern finansiering og aksjonærer. Alle rentebetalinger klassifiseres likevel som operasjonelle aktiviteter.

Note 1 Investeringsavkastning

	2023	2022
Investeringsavkastning		
Renteinntekter fra investeringer	2 839 202	4 357 441
Aksjeutbytte/konsernbidrag	36 732 448	1 162 514
Gevinst/tap ved realisasjon	19 357 256	71 679 851
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8 279 199	-27 832 550
Sum	67 208 105	49 367 256

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Fabrikkveien 43 Holding AS	STAVANGER	100,0%	100,0%		
Falcks Gate AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	4 152 861	595 731
Gauselsplitten Eiendom AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	2 677 186	-41 641
Jättåvågen Brygge AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	-2 054 124	-3 405 228
Madla Byutvikling AS	STAVANGER	50,0%	50,0%	-2 460 566	-7 274 322
Olav V's Gate 11 Holding AS	STAVANGER	50,0%	50,0%	19 543 609	-1 072 249
Pyntenestet Andeler AS	STAVANGER	50,0%	50,0%	70 130 220	-4 494 550
Sh Bt3 AS	STAVANGER	100,0%	100,0%		
Shu 2 AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	-96 425	-80 768
Somamyrå AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	110 867	-44 494
Sunde Bolig AS	SANDNES	33,3%	33,3%	2 223 587	11 515 234
Søstrene Hinna Utbygging AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	-3 446 470	-2 646 946
Tastarustå Byutvikling AS	STAVANGER	33,3%	33,3%	-275 545	930 102
Åsedalen Boligpark Holding AS	STAVANGER	100,0%	100,0%	-12 479 467	-11 524 262
Øe Bogafjell AS	STAVANGER	90,0%	90,0%		
Sum				78 025 733	-17 543 393

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Opplyste regnskapstall er fra 2022 da endelige regnskapstall for 2023 ikke er fastsatt. De selskapene hvor regnskapstall ikke fremkommer er nyetablert i 2023.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk. Pliktig tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon er etablert.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 219 876 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 34 425 ekskl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	61 894 894	44 066 189
Permanente forskjeller	-44 777 855	-44 219 709
Endring i midlertidige forskjeller	726 893	999 835
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 843 933	-846 315
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 218 588	-166 774
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 218 588	166 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-375 362	-299 485	75 876
Gevinst – og tapskonto	2 604 067	3 255 084	651 017
Sum	2 228 705	2 955 599	726 893
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 969 241	-37 813 174	-17 843 933
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 740 536	34 857 575	17 117 039
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I Øgreid konsernet er det realisert betydelige merverdier gjennom skattefritt aksjesalg, mulighetene til å utnytte skattefordelen vurderes til å være betydelig redusert i overskuelig fremtid, og utsatt skattefordel balanseføres derfor ikke.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 069 146	8 074 084	216 520 733	227 663 963
Årets resultat			61 894 894	61 894 894
Pr 31.12.2023	3 069 146	8 074 084	278 415 627	289 558 857

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer (kortsiktig)		
Andre kortsiktige fordringer (investeringsportefølje)	43 924 015	22 395 795
Konsernfordringer (investeringsporteføljen)	27 350 482	88 968 387
Sum	71 274 497	111 364 182
Gjeld (kortsiktig)		
Konserngjeld (investeringsporteføljen)	0	55 115
Konserngjeld (investerings-selskaper)	12 121 206	2 315 494
Sum	12 121 206	2 370 609

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier mv.

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre fordringer (anleggsmidler)	21 506 653	17 204 952
Sum langsiktige fordringer	21 506 653	17 204 952
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	26 300 000
Sum	0	26 300 000

Øgreid Eiendom AS har garanti og kausjonsansvar på tilsammen kr 219,0 mill tilknyttet selskapets eiendomsinvesteringer.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 60 178.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øgreid Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	180 538	17,0	3 069 146
Sum	180 538		3 069 146

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øgreid AS	180 538	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Knut Øgreid AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Knut Øgreid AS sin forretningsadresse Løkkeveien 59, 4008 Stavanger. Knut Øgreid AS kontrolleres av Knut Øgreid.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Øgreid, Halvor (25.09.1981), 16.05.2024
- Iversen, Eirik (08.07.1976), 16.05.2024
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 16.05.2024

Forseglet av



Posten Norge