



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Per Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		6 249 962	7 747
Leieinntekter		681 502	283 994
Andre driftsinntekter	17	6 763 136	0
Sum inntekter		13 694 600	291 741
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,13,15	10 640 295	2 263 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 080	215 330
Annen driftskostnad	5	11 380 172	1 286 199
Sum kostnader		22 032 547	3 765 245
Driftsresultat		-8 337 947	-3 473 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	9	23 021 200	20 651 400
Andel resultat i ANS		110 416	149 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	9 820 763	7 892 770
Annen renteinntekt	10	2 669 375	434 169
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	19 328 000	100 410 000
Gevinst ved salg av aksjer		0	345 934
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	345 000	0
Sum finansinntekter		55 294 754	129 883 445
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,18	5 097 932	350 195
Reversering tidligere nedskrivning	9	0	-2 584 642
Annen rentekostnad	10	19 223 436	12 787 948
Annen finanskostnad		125 936	0
Sum finanskostnader		24 447 304	10 553 501
Netto finans		30 847 450	119 329 944
Ordinært resultat før skattekostnad		22 509 503	115 856 440
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 677 130	3 464 393



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 832 373	112 392 047
Årsresultat		20 832 373	112 392 047
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	77 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 832 373	112 315 047
Sum overføringer og disponeringer		20 832 373	112 392 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	36 686
Sum immaterielle eiendeler		0	36 686
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	14 731 260	4 849 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	206 110
Sum varige driftsmidler		14 731 260	5 055 785
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11,12	507 633 249	523 064 267
Lån til foretak i samme konsern	9	357 520 444	263 914 052
Investeringer i tilknyttet selskap	11	734 567	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	9 278 980	0
Investeringer i aksjer og andeler	11	3 000 001	0
Andre fordringer	10	18 807 807	4 515 472
Sum finansielle anleggsmidler		896 975 048	791 493 791
Sum anleggsmidler		911 706 308	796 586 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		408 506	0
Andre fordringer		1 033 235	325 060
Konsernfordringer	9	52 175 800	122 162 560
Sum fordringer		53 617 541	122 487 620
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	24 731 274	25 496 452
Sum investeringer		24 731 274	25 496 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	89 779 293	63 828 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 779 293	63 828 105
Sum omløpsmidler		168 128 108	211 812 177
SUM EIENDELER		1 079 834 416	1 008 398 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3,14	513 512 437	438 134 723
Sum opptjent egenkapital		513 512 437	438 134 723

Sum egenkapital

513 912 437 **438 534 723**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	1 253 430	0
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 430	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	536 558 331	489 704 999
Langsiktig konserngjeld	9	10 317 800	3 829 943
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 832 498	10 564 712
Sum annen langsiktig gjeld		557 708 629	504 099 654

Sum langsiktig gjeld

558 962 059 **504 099 654**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 092 837	361 228
Betalbar skatt	8	794 295	3 501 636
Skyldige offentlige avgifter		397 167	225 632
Kortsiktig konserngjeld	9	216 990	809 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		4 458 631	60 866 376
Sum kortsiktig gjeld		6 959 920	65 764 062
Sum gjeld		565 921 979	569 863 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 834 416	1 008 398 439



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		498 204 859	437 998 973
Leieinntekter		72 761 323	59 309 227
Annen driftsinntekt	17	1 117 283	1 741 632
Sum inntekter		572 083 465	499 049 832
Kostnader			
Varekostnad		435 230 137	402 686 214
Lønnskostnad	4,5,13, 15	13 484 807	11 851 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 682 027	7 625 602
Annen driftskostnad	5	36 277 375	22 204 703
Sum kostnader		492 674 346	444 367 739
Driftsresultat		79 409 119	54 682 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat i tilknyttet selskap	11	78 036	3 669 284
Andel resultat i ANS		110 416	149 172
Annen renteinntekt	10	3 891 718	2 101 635
Gevinst ved salg av aksjer		0	23 643 575
Sum finansinntekter		4 080 170	29 563 666
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,18	810 905	520 119
Annen rentekostnad	10	32 010 123	17 106 731
Annen finanskostnad		125 939	0
Sum finanskostnader		32 946 967	17 626 850
Netto finans		-28 866 797	11 936 816
Ordinært resultat før skattekostnad		50 542 322	66 618 909
Skattekostnad på ordinært resultat	8	14 641 607	12 129 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 900 715	54 489 786
Årsresultat		35 900 715	54 489 786



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser		8 564 161	6 163 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 336 554	48 326 325



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	1 291 818 162	1 046 359 189
Anlegg under utførelse	2	11 292 375	2 718 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	64 950	282 220
Sum varige driftsmidler		1 303 175 487	1 049 359 568
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	5 443 666	5 710 630
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	18 234 423	16 645 256
Investeringer i aksjer og andeler	11	11 485 031	11 485 031
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	2 165 372	4 067 975
Langsiktige fordringer	10	35 416 129	31 212 131
Sum finansielle anleggsmidler		72 744 621	69 121 023
Sum anleggsmidler		1 375 920 108	1 118 480 591
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	94 469 998	380 260 107
Sum varer		94 469 998	380 260 107
Fordringer			
Kundefordringer		2 722 770	2 016 071
Andre fordringer		15 690 549	18 979 545
Sum fordringer		18 413 319	20 995 616
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	24 731 274	25 496 452
Sum investeringer		24 731 274	25 496 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	240 017 402	267 117 870



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 017 402	267 117 870
Sum omløpsmidler		377 631 993	693 870 045
SUM EIENDELER		1 753 552 101	1 812 350 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3,14	612 604 221	645 267 667
Sum opptjent egenkapital		612 604 221	645 267 667

Minoritetsinteresser		23 567 764	19 003 603
----------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		636 571 985	664 671 270
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	8 795 556	5 981 528
Andre avsetninger for forpliktelser		817 391	1 148 427
Sum avsetninger for forpliktelser		9 612 947	7 129 955

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	930 828 650	684 887 069
Øvrig langsiktig gjeld	10	50 126 254	48 029 043
Sum annen langsiktig gjeld		980 954 904	732 916 112

Sum langsiktig gjeld		990 567 851	740 046 067
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Byggelån	12	19 300 633	252 642 738
Leverandørgjeld		33 514 016	18 230 668
Betalbar skatt	8	16 362 067	14 343 935



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldige offentlige avgifter		1 717 700	1 483 802
Utbytte		4 000 000	390 000
Annen kortsiktig gjeld		51 517 849	120 542 156
Sum kortsiktig gjeld		126 412 265	407 633 299
Sum gjeld		1 116 980 116	1 147 679 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 552 101	1 812 350 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616838

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		6 249 962	7 747
Leieinntekter		681 502	283 994
Andre driftsinntekter	17	6 763 136	0
Sum inntekter		13 694 600	291 741
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,13,15	10 640 295	2 263 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 080	215 330
Annen driftskostnad	5	11 380 172	1 286 199
Sum kostnader		22 032 547	3 765 245
Driftsresultat		-8 337 947	-3 473 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	9	23 021 200	20 651 400
Andel resultat i ANS		110 416	149 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	9 820 763	7 892 770
Annen renteinntekt	10	2 669 375	434 169
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	19 328 000	100 410 000
Gevinst ved salg av aksjer		0	345 934
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	345 000	0
Sum finansinntekter		55 294 754	129 883 445
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,18	5 097 932	350 195
Reversering tidligere nedskrivning	9	0	-2 584 642
Annen rentekostnad	10	19 223 436	12 787 948
Annen finanskostnad		125 936	0
Sum finanskostnader		24 447 304	10 553 501
Netto finans		30 847 450	119 329 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 677 130	3 464 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 832 373	112 392 047
Årsresultat		20 832 373	112 392 047



Overføringer og disponeringer		
Avgitt konsernbidrag	0	77 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	20 832 373	112 315 047
Sum overføringer og disponeringer	20 832 373	112 392 047



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 0 36 686
Sum immaterielle eiendeler 0 36 686

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,12 14 731 260 4 849 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 2 0 206 110
Sum varige driftsmidler 14 731 260 5 055 785

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11,12 507 633 249 523 064 267
Lån til foretak i samme konsern 9 357 520 444 263 914 052
Investeringer i tilknyttet selskap 11 734 567 0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 10 9 278 980 0
Investeringer i aksjer og andeler 11 3 000 001 0
Andre fordringer 10 18 807 807 4 515 472
Sum finansielle anleggsmidler 896 975 048 791 493 791

Sum anleggsmidler

911 706 308 796 586 262

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 408 506 0
Andre fordringer 1 033 235 325 060
Konsernfordringer 9 52 175 800 122 162 560
Sum fordringer 53 617 541 122 487 620

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 18 24 731 274 25 496 452
Sum investeringer 24 731 274 25 496 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 89 779 293 63 828 105



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 779 293	63 828 105
Sum omløpsmidler		168 128 108	211 812 177
SUM EIENDELER		1 079 834 416	1 008 398 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,14	513 512 437	438 134 723
Sum opptjent egenkapital		513 512 437	438 134 723
Sum egenkapital		513 912 437	438 534 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 253 430	0
Sum avsetninger for forpliktelses		1 253 430	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	536 558 331	489 704 999
Langsiktig konserngjeld	9	10 317 800	3 829 943
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 832 498	10 564 712
Sum annen langsiktig gjeld		557 708 629	504 099 654
Sum langsiktig gjeld		558 962 059	504 099 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 092 837	361 228
Betalbar skatt	8	794 295	3 501 636
Skyldige offentlige avgifter		397 167	225 632
Kortsiktig konserngjeld	9	216 990	809 190
Annen kortsiktig gjeld		4 458 631	60 866 376
Sum kortsiktig gjeld		6 959 920	65 764 062
Sum gjeld		565 921 979	569 863 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 834 416	1 008 398 439



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		498 204 859	437 998 973
Leieinntekter		72 761 323	59 309 227
Annen driftsinntekt	17	1 117 283	1 741 632
Sum inntekter		572 083 465	499 049 832
Kostnader			
Varekostnad		435 230 137	402 686 214
Lønnskostnad	4,5,13,15	13 484 807	11 851 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 682 027	7 625 602
Annen driftskostnad	5	36 277 375	22 204 703
Sum kostnader		492 674 346	444 367 739
Driftsresultat		79 409 119	54 682 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat i tilknyttet selskap	11	78 036	3 669 284
Andel resultat i ANS		110 416	149 172
Annen renteinntekt	10	3 891 718	2 101 635
Gevinst ved salg av aksjer		0	23 643 575
Sum finansinntekter		4 080 170	29 563 666
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9,18	810 905	520 119
Annen rentekostnad	10	32 010 123	17 106 731
Annen finanskostnad		125 939	0
Sum finanskostnader		32 946 967	17 626 850
Netto finans		-28 866 797	11 936 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	14 641 607	12 129 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 900 715	54 489 786
Årsresultat		35 900 715	54 489 786
Minoritetsinteresser		8 564 161	6 163 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 336 554	48 326 325



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	1 291 818 162	1 046 359 189
Anlegg under utførelse	2	11 292 375	2 718 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	64 950	282 220
Sum varige driftsmidler		1 303 175 487	1 049 359 568
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	5 443 666	5 710 630
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	18 234 423	16 645 256
Investeringer i aksjer og andeler	11	11 485 031	11 485 031
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	2 165 372	4 067 975
Langsiktige fordringer	10	35 416 129	31 212 131
Sum finansielle anleggsmidler		72 744 621	69 121 023
Sum anleggsmidler		1 375 920 108	1 118 480 591
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	94 469 998	380 260 107
Sum varer		94 469 998	380 260 107
Fordringer			
Kundefordringer		2 722 770	2 016 071
Andre fordringer		15 690 549	18 979 545
Sum fordringer		18 413 319	20 995 616
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	24 731 274	25 496 452
Sum investeringer		24 731 274	25 496 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	240 017 402	267 117 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 017 402	267 117 870



Sum omløpsmidler		377 631 993	693 870 045
SUM EIENDELER		1 753 552 101	1 812 350 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,14	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,14	612 604 221	645 267 667
Sum opptjent egenkapital		612 604 221	645 267 667
Minoritetsinteresser		23 567 764	19 003 603
Sum egenkapital		636 571 985	664 671 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 795 556	5 981 528
Andre avsetninger for forpliktelses		817 391	1 148 427
Sum avsetninger for forpliktelses		9 612 947	7 129 955
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	930 828 650	684 887 069
Øvrig langsiktig gjeld	10	50 126 254	48 029 043
Sum annen langsiktig gjeld		980 954 904	732 916 112
Sum langsiktig gjeld		990 567 851	740 046 067
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	12	19 300 633	252 642 738
Leverandørgjeld		33 514 016	18 230 668
Betalbar skatt	8	16 362 067	14 343 935
Skyldige offentlige avgifter		1 717 700	1 483 802
Utbytte		4 000 000	390 000
Annen kortsiktig gjeld		51 517 849	120 542 156
Sum kortsiktig gjeld		126 412 265	407 633 299
Sum gjeld		1 116 980 116	1 147 679 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 552 101	1 812 350 636



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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.



Organisasjonsnr: 832 040 592
ØIE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i ØIE Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert ØIE Gruppen AS sitt årsregnskap som består av:

- Selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 20.832.373, 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 35.900.715, 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERT REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK

STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022

ØIE Gruppen AS

årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen jeg har opparbeidet meg i revisjonen, mener jeg at årsberetningen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen, 30. juni 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



ØIE GRUPPEN AS

Årsberetning for 2022

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om stillingen pr 31.12.2022 og driften av selskapet og konsernet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet med unntak av hva som eventuelt fremkommer av denne beretning eller noter.

Styret anser at forutsetningene for videre drift er til stede, og regnskapet er satt opp basert på denne forutsetning.

Selskapets virksomhet er å være holdingselskap til ulike eiendomsselskaper som både driver utleie og eiendomsutvikling. Når det gjelder investeringer i ulike datter, tilknyttede selskap mfl, fremkommer dette i notene til regnskapet. Selskapet har hovedkontor i Lillestrøm.

Datterselskapet ØIE Eiendomsutvikling AS er innfusjonert pr 01.01.22. Selskapet har den 01.11.22 solgt deler av virksomheten som gjelder eiendomsforvaltning og tekniske tjenester inkludert 6 ansatte knyttet til denne driften til datterselskapet ØIE AS (tidl ØIE Utbygging AS). Salget er gjennomført ved virksomhetsoverdragelse og overdragelsen er behandlet i tråd med aksjelovens § 3-8. I denne sammenheng er goodwill taksert til kr. 6.000.215.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntekter, lønnskostnader og andre kostnader i morselskapet ØIE Gruppen AS inneholder tall for perioden 01.01.22-01.11.22 etter fusjonen med datterselskapet ØIE Eiendomsutvikling AS. Fra 01.11.22 er inntekter, lønn og øvrige kostnader knyttet til eiendomsforvaltning samt tekniske tjenester bokført i datterselskapet ØIE AS (etter virksomhetsoverdragelsen). Morselskapet har i 2022 driftsinntekter på kr 13.694.600. I 2021 hadde selskapet driftsinntekter på kr 291.741 (her er omsetningen i det fusjonerte selskapet ØIE Eiendomsutvikling AS ikke medtatt).

Det er mottatt konsernbidrag og utbytte på totalt kr 2.694.200, noe som gir et resultat før skatt på kr 22.509.503 og etter skatt på kr 20.832.373. Tilsvarende resultat for 2021 var kr 115.856.440 før skatt og kr 112.392.047 etter skatt.

Konsernets driftsinntekter for 2022 er på kr 572 millioner mot kr 499 millioner i 2021.

Konsernets driftsresultat for 2022 er kr 79.409.119 i overskudd mot et overskudd på kr 54.682.093 i 2021.

Konsernets overskudd før skatt i 2022 er på 50,5 millioner mot overskudd på kr 66.6 millioner i 2021.



Styret er fornøyd med resultatet i 2022. Konsernet har også i år hatt evnen til å tilpasse seg eiendomsmarkedet på tilfredsstillende måte.

Netto samlet kontantstrøm fra driften for morselskapet for 2022 var - kr 129.396.125 mot kr 18.986.971 i 2021. Konsernet hadde en netto samlet kontantstrøm fra driften for 2022 på - kr 27.100.468 mot kr 68.962.809 i 2021. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter for morselskapet for 2022 var - kr 44.823.783 mot - kr 108.356.438 i 2021, mens det for konsernet utgjorde en netto avgang i 2022 på kr 262.364.919 mot netto avgang på kr 59.077.868 i 2021. Likviditetsbeholdning for morselskapet pr 31.12.2022 var kr 89.779.293 mot kr 63.828.105 pr 31.12.2021. Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2022 var kr 240.017.402 mot kr 267.117.870 pr 31.12.2021.

Morselskapets og konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Kortsiktig gjeld for morselskapet utgjorde pr 31.12.2022 1,2% av samlet gjeld, sammenlignet med 11,5% pr 31.12.2021. For konsernet utgjorde kortsiktig gjeld 11,3% av samlet gjeld pr 31.12.2022, sammenlignet med 35,5% pr 31.12.2021. Totalkapitalen for morselskapet pr 31.12.2022 var kr 1.079.834.416 mot kr 1.008.398.439 pr 31.12.2021. Konsernet har en total kapital på kr 1.753.552.101 pr 31.12.2022 sammenlignet med kr 1 812.350.636 i 2021.

Styret mener at konsernet har et godt grunnlag for lønnsom drift i tiden fremover. Konsernet har en tilfredsstillende base for leieinntekter og et godt utviklingspotensial for eiendomsselskapene både på kort og lengre sikt.

Marked

Markedet innenfor både eiendomsutleie og eiendomsutvikling har de siste årene vært gode men det merkes at det er stadig nye aktører som vil inn i markedet som er med på å presse marginene. Økte renter er også en vesentlig faktor som påvirker markedet og inntjening.

Konsernet har god kompetanse innenfor eiendomsbransjen og styret har stor tro på god utvikling i årene fremover.

Styret ser derfor lyst på fremtiden innenfor samtlige datterselskap.

Egenkapital

Egenkapitalen i morselskapet pr 31.12.22 utgjør kr 513.912.437 (47,6%) mot kr 438.534.723 (43,5%) i 2021. Morselskapet har etter styrets mening en god og forsvarlig egenkapital utfra den virksomhet som drives.



Konsernets egenkapital pr 31.12.22 utgjør kr 663,6 millioner (36,3 %) mot kr 664,7 millioner (36,7%) i 2021. Det er utviklingsprosjekter og eiendommer i konsernet, som forventes å gi avkastning i de kommende årene. Konsernet er fortsatt i en ekspansiv fase med oppkjøp av eiendom og igangsetting av prosjekter, men økte renter gjør at styret den nærmeste tiden ønsker å konsolidere stillingen og redusere ekspansjonen i konsernet noe. Styret mener at selskapets og konsernets egenkapitaldekning er svært god og kan forsvare ytterligere ekspansjon dersom de rette prosjektene finnes.

Ansatte og arbeidsmiljø

ØIE gruppen har pr 31.12.2022 totalt 8 ansatte (3 i ØIE Gruppen AS og 6 i ØIE AS). Totalt utført 8,5 årsverk i 2022. Sykefraværet i ØIE gruppen er minimalt. Fraværet er korttidsfravær.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet for bra, både når det gjelder det indre og det ytre miljø. Det har ikke vært noen alvorlige arbeidsulykker i året som har gått. Styret er opptatt av å unngå langvarige sykemeldinger.

Det blir fortsatt lagt vekt på kompetanseheving i eksisterende arbeidsstokk i konsernet gjennom aktiv kursing, noe som bidrar til å styrke internrekruttering til ledende stillinger.

Forsikring for styrets medlemmer

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket. Forsikringen gjelder for alle foretakene i konsernet.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet anses å ha lav finansiell risiko. Selskapets finansielle risiko er knyttet opp mot markedsutviklingen på lånerenten i Norge som forventes å være lav i mange år fremover. Det er knyttet Swap avtaler til pantelån på totalt kr 120 000 000 som løper til hhv 2026 og 2027.

Konsernet har ikke valutarisiko, idet all pantegjeld, all annen gjeld samt bankinnskudd og øvrige fordringer og aksjeplasseringer er i norske kroner.

ØIE gruppen har fokus likviditeten i konsernet og denne ansees for å være god.

Det ytre miljø

ØIE Gruppen AS og konsernet for øvrig, forurenser ikke det ytre miljøet utover hva som følger av ordinær eiendomsutleie og eiendomsutvikling.



Likestilling

Selskapet og konsernet arbeider aktivt mot likestilling og diskriminering. Det foretas ingen forskjeller mellom ansatte, verken basert på kjønn eller annen bakgrunn. Det er for tiden kvinnelig representant i samtlige av konsernselskapets styrer.

Bærekraft

Bærekraft handler om miljø, klima, sosiale forhold og måten selskapet drives på. Bærekraft er en del av konsernets strategi og implementeres i alle styringssystem. Styret har det øverste ansvaret og ledelsen i konsernet forvalter bærekraft i sitt daglige arbeid.

Konsernet har et velfungerende kvalitetssystem og det er ikke identifisert noen vesentlig risiko i eksisterende leverandør eller kundeforhold. Vår miljøpolicy formidles til interne og eksterne parter men også for omverden. Gjennom gode prosedyrer, instruksjoner og sjekklister ivaretas og hensyntas miljøet, og bidrar til å unngå alvorlige arbeidsskader.

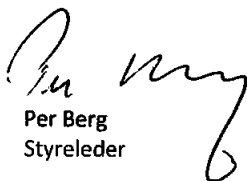
Disponering av resultat for 2022

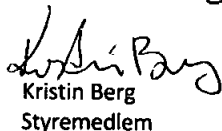
Årets overskudd etter skatt på kr 20.832.373 foreslås disponert som følger:

Overført til annen egenkapital	kr	20.832.373
--------------------------------	----	------------

Lillestrøm, 30. juni 2023

Styret i ØIE Gruppen AS


Per Berg
Styreleder


Kristin Berg
Styremedlem


Lise Kittilsen
Styremedlem


Steinar Kittilsen
Styremedlem



ÅRSREGNSKAP

2022

ØIE Gruppen AS

og

ØIE Gruppen konsern

Organisasjonsnummer: 832 040 692



ØIE Gruppen AS - KONSERN

RESULTATREGNSKAP

		Morselskap		Konsern	
	Note	2022	2021	2022	2021
DRIFTSINTEKTER					
Saigsinntekter		6 249 962	7 747	498 204 859	437 998 973
Leieinntekter		681 502	283 994	72 761 323	59 309 227
Andre driftsinntekter	17	6 763 136	0	1 117 283	1 741 632
SUM DRIFTSINTEKTER		13 694 600	291 741	572 083 465	499 049 832
DRIFTSKOSTNADER					
Vareforbruk		0	0	435 230 137	402 686 214
Lønn og sosiale kostnader	4,5,13,15	10 640 295	2 263 716	13 484 807	11 851 220
Ordinære avskrivninger	2	12 080	215 330	7 682 027	7 625 602
Andre driftskostnader	5	11 380 172	1 286 199	36 277 375	22 204 703
SUM DRIFTSKOSTNADER		22 032 547	3 765 245	492 674 346	444 367 739
DRIFTSRESULTAT		-8 337 947	-3 473 504	79 409 119	54 682 093
FINANSINTEKTER OG KOSTNADER					
Renteinntekter	10	2 669 375	434 169	3 891 718	2 101 635
Andel overskudd ANS		110 416	149 172	110 416	149 172
Andel resultat i tilknyttet selskap	11	0	0	78 036	3 669 284
Aksjeutbytte fra datterselskap	9	19 328 000	100 410 000	0	0
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	10	345 000	0	0	0
Renteinntekt fra konsernselskap	9	9 820 763	7 892 770	0	0
Mottatt konsernbidrag	9	23 021 200	20 651 400	0	0
Gevinst ved salg av aksjer		0	345 934	0	23 643 575
Rentekostnader	10	-19 223 436	-12 787 948	-32 010 123	-17 106 731
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	9,18	-5 097 932	-350 195	-810 905	-520 119
Reversering tidligere nedskrivning	9	0	2 584 642	0	0
Andre finanskostnader		-125 936	0	-125 939	0
NETTO FINANSPOSTER		30 847 450	119 329 944	-28 866 797	11 936 816
RESULTAT FØR SKATTER		22 509 503	115 856 440	50 542 322	66 618 909
Skattekostnad	8	1 677 130	3 464 393	14 641 607	12 129 123
ÅRETS RESULTAT		20 832 373	112 392 047	35 900 715	54 489 786
Minoritetens andel av årsresultatet				8 564 161	6 163 461
ÅRETS RESULTAT ETTER MINORITET				27 336 554	48 326 325
OVERFØRINGER					
Avsatt til utbytte		0	0		
Avsatt til konsernbidrag		0	77 000		
Avsatt til annen egenkapital		20 832 373	112 315 047		
SUM OVERFØRINGER		20 832 373	112 392 047		

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	Morselskap		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	36 686	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	36 686	0	0
Varige driftsmidler					
Eiendommer og tomter	2,12	14 731 260	4 849 675	1 291 818 162	1 046 359 189
Anlegg under utførelse	2	0	0	11 292 375	2 718 159
Inventar og utstyr	2	0	206 110	64 950	282 220
Sum varige driftsmidler		14 731 260	5 055 785	1 303 175 487	1 049 359 568
Finansielle driftsmidler					
Aksjer i datterselskap	11,12	507 633 249	523 064 267	0	0
Investering i tilknyttet selskap	11	734 567	0	5 443 666	5 710 630
Lån til datterselskap	9	357 520 444	263 914 052	0	0
Lån til tilknyttet selskap	10	9 278 980	0	18 234 423	16 645 256
Opsjonsavtaler prosjekt under utvikling	16	0	0	2 165 372	4 067 975
Andre aksjer	11	3 000 001	0	11 485 031	11 485 031
Langsiktige fordringer	10	18 807 807	4 515 472	35 416 129	31 212 131
Sum finansielle driftsmidler		896 975 048	791 493 791	72 744 621	69 121 023
Sum anleggsmidler		911 706 308	796 586 262	1 375 920 108	1 118 480 591
Omløpsmidler					
Varelager	7	0	0	94 469 998	380 260 107
Kundefordringer		408 506	0	2 722 770	2 016 071
Fordring på konsernselskap	9	52 175 800	122 162 560	0	0
Andre kortsiktige fordringer		1 033 235	325 060	15 690 549	18 979 545
Andre finansielle instrumenter	18	24 731 274	25 496 452	24 731 274	25 496 452
Bankinnskudd og kontanter	6	89 779 293	63 828 105	240 017 402	267 117 870
Sum omløpsmidler		168 128 108	211 812 177	377 631 993	693 870 046
SUM EIENDELER		1 079 834 416	1 008 398 439	1 753 552 101	1 812 350 636

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	Morselskap		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	3,14	400 000	400 000	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	400 000	400 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	3,14	513 512 437	438 134 723	612 604 221	645 267 667
Sum opptjent egenkapital		513 512 437	438 134 723	612 604 221	645 267 667
Minoritetsinteresser				23 567 764	19 003 603
SUM EGENKAPITAL		513 912 437	438 534 723	636 571 985	664 671 270
AVSETNINGER FOR FORPLIKTER					
Utsatt skatt	8	1 253 430	0	8 795 556	5 981 528
Andre avsetninger		0	0	817 391	1 148 427
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 253 430	0	9 612 947	7 129 955
LANGSIKTIG GJELD					
Pantelån	12	536 558 331	489 704 999	930 828 650	684 887 069
Gjeld til datterselskaper	9	10 317 800	3 829 943	0	0
Annen langsiktig gjeld	10	10 832 498	10 564 712	50 126 254	48 029 043
SUM LANGSIKTIG GJELD		557 708 629	504 099 654	980 954 904	732 916 112
KORTSIKTIG GJELD					
Byggelån	12	0	0	19 300 633	252 642 738
Leverandørgjeld		1 092 837	361 228	33 514 016	18 230 668
Betalbar skatt	8	794 295	3 501 636	16 362 067	14 343 935
Skyldige offentlige avgifter		397 167	225 632	1 717 700	1 483 802
Avsatt utbytte	3,14	0	0	0	0
Utbytte til minoritet		0	0	4 000 000	390 000
Gjeld til konsernselskap	9	216 990	809 190	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 458 631	60 866 376	51 517 849	120 542 156
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 959 920	65 764 062	126 412 265	407 633 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 834 416	1 008 398 439	1 753 552 101	1 812 350 636

Lillestrøm, 30 / 6 - 2023

Per Berg
Styrets leder
Kristin Berg
Styremedlem
Lise Kittilsen
Styremedlem
Steinar Kittilsen
Styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 832 040 592



ØIE Gruppen AS - KONSERN KONTANTSTRØMSOPPSTILLING FOR 2022

Oppstilling er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømsoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skatter	22 509 503	115 856 440	50 542 322	66 618 909
Betalte skatter	-3 508 126	-2 243 374	-14 343 935	-10 459 753
Gevinst ved salg av anleggsmidler	-6 763 136	0	0	0
Tap ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tap ved salg av aksjer	125 937	0	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	0	-345 934	0	-23 643 575
Ordinære avskrivninger	12 080	215 330	7 682 027	7 625 602
Andel resultat i tilknyttet selskap	0	0	-78 036	-3 669 284
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	0	0	345 000	4 940 000
Nedskrivning anleggsmidler	5 097 932	-2 234 447	810 905	520 119
Konsernbidrag fra datter	-23 021 200	-20 651 400	0	0
Andel overskudd deltagerlignet selskap	-110 416	-149 172	-110 416	-149 172
Endring varelager	0	0	289 530 109	134 312 320
Endring kundefordringer	244 953	0	-183 240	-342 823
Endring leverandørgjeld	353 805	361 228	13 240 257	-20 016 853
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-61 542 439	71 814 739	-64 380 018	77 891 712
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter a)	-66 601 107	162 623 410	283 054 975	233 627 202
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalt ved salg av aksjer i andre foretak	174 270	0	0	43 854 575
Utbetalt ved kjøp av aksjer i andre foretak	-100 000	-74 642 857	-45 727	-15 492 258
Endring i lån til tilknyttet selskap	-328 170	0	-1 589 167	658 541
Endring på mellomv. med datterselskap	-67 428 473	-53 293 781	0	0
Mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap	20 651 400	19 580 200	0	0
Innbetalt ved salg av driftsmidler mv.	10 819 530	0	9 324 317	81 072 894
Utbetalt ved kjøp av driftsmidler	-8 612 340	0	-270 054 342	-169 171 620
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter b)	-44 823 783	-108 356 438	-282 364 919	-59 077 868
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring i pantelån	42 763 332	-5 280 001	245 941 581	19 320 606
Endring i byggelån	0	0	-233 342 105	-94 042 501
Utbetalinger av utbytte	-60 000 000	-30 000 000	-60 390 000	-30 864 630
Nto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter c)	-17 971 235	-35 280 001	-47 790 524	-105 586 525
Netto kontantstrøm for perioden (a+b+c)	-129 396 125	18 986 971	-27 100 468	68 962 809
Effekt av fusjon med datter	155 347 313	0	0	0
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 01.01	63 828 105	44 841 134	267 117 870	198 155 061
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 31.12	89 779 293	63 828 105	240 017 402	267 117 870



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGSKAPET FOR 2022

NOTE 1. REGSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Konsernregnskapet og morselskapets regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Selskapet har i 2022 endret navn fra ØIE Prosjektutvikling AS til ØIE Gruppen AS.

Fusjon

Datterselskapet Øie Eiendomsutvikling AS, org.nr 993 055 344, har i 2022 blitt innfusjonert i morselskapet ØIE Gruppen AS. Det er ikke laget sammenlignbare tall for 2021.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler:

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Valuta. Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet etter balansedagens kurs.

Varelager gjelder eiendomsutviklingsprosjekter. Påløpte kostnader til utvikling og rentekostnader blir aktivert som varelager under byggeperioden. Bokført verdi nedskrives til virkelig verdi dersom denne er lavere en kostpris.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Driftsmidlene vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineær avskrivningsmetode for avskrivning av driftsmidlene. Avskrivningssatser er gjengitt i note.

Aksjer i datterselskap og langsiktige aksjer vurderes til kostpris. Aksjene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Eventuell nedskrivning reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andel i deltakerlignet selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Resultatelementet er medtatt som en post under driftsinntekter, mens netto egenkapital er medtatt som én post under anleggsmidler (nettoprinsippet). Merverdi i forbindelse med oppkjøpet blir avskrevet under finanskostnader.

Øvrige anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Inntektsføring av salg og leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

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



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONSERNFORHOLD OG KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

I konsernet inngår morselskapet ØIE Gruppen AS, de heleide datterselskapene Torggt 25 AS, Jansen AS, Thorvald Meyersgate 80 AS, Sannergata 13 A-B AS, ØIE Sørums AS, Kirkegaten 12 Kvadraturen AS, Bygdøy Alle 11 AS, Bekkensterveien 6 AS, Sagdalsveien 7 AS, Slynga 2 Eiendom AS, MK Rand AS, Birkebeinergata 18 AS, Arupsgate 2 AS, Hvamsvingen 7 AS, Spireaveien 16 Eiendom AS, Frogner Eiendom AS, Frogner Invest AS, ØIE sport Invest AS og Kvernstua Utleieboliger AS og det 91 % eide datterdatterselskapet ØIE AS (tidl. ØIE Utbygging AS) og deres datterselskap Kvernstua AS, Nedre Rælingsvei 138 AS, Jonas Liesgate 42 AS, Westbyes Bensinstasjon AS, Nittedalsgata 12 AS, Sørums Økogrend AS, Gardertoppen Utvikling AS, Lillestrøm Kvartal 6 AS, Bjørnholthagen AS, Skoglyfjellet Sør AS, Grønlandsleiret Utvikling AS, Trondheimsveien 114 Skedsmo AS, Øvre Grønlivei AS, Hvamsvingen 8-16 AS, AS Sinsenterrassen 14/16, Grønlandsleiret 55 Næring AS, Melgårdshagan 57-63 AS, Grønlandsleiret AS og Grønlandsleiret 55 BRL.

I tillegg inngår de tilknyttede selskapene Kvernstua Omsorgsboliger AS (50 %), Solheim Utvikling AS (33,4 %), Nitteberg Panorama AS (50 %), Hval Nordre AS (50 %), Lillestrøm Utvikling AS (50 %), Lillestrøm Kvartal 37 AS (15 %) og Eika Eiendomsutvikling AS (45 %).

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost (oppkjøpsmetoden). Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Nedskrivning av goodwill til virkelig verdi foretas hvis virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

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

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



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 2. VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap	Eiendom	Biler
	og tomter	og inventar
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 849 675	1 456 600
+ Tilgang ved fusjon	5 118 520	13 089
+ Tilgang	8 612 340	0
- Avgang	-3 849 275	-1 469 689
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 731 260	0
Akk. avskrivninger 1.1.2022	0	1 250 490
+ Ordinære avskrivninger	0	12 080
- Tilbakeført avskrivning salg	0	-1 262 570
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2022	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	14 731 260	0

Prosentats ordinær avskrivning 0 % 20-30 %

Konsern	Eiendom	Anlegg under	Inventar	Sum
	og tomter	utførelse	og utstyr	
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 073 492 066	2 718 159	2 218 265	1 078 428 490
+ Merverdi ved oppkjøp i 2022	171 187 232	0	0	171 187 232
+ Tilgang i 2022	90 219 394	8 574 216	73 500	98 867 110
- Avgang	-8 349 275	0	-2 086 291	-10 435 566
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 326 549 417	11 292 375	205 474	1 338 047 266
Akk. avskrivninger 1.1.2022	27 132 879	0	1 936 045	29 068 924
+ Ordinære avskrivninger	7 598 376	0	83 651	7 682 027
+ Nedskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning på avgang	0	0	-1 879 172	-1 879 172
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2022	34 731 255	0	140 524	34 871 779
Bokført verdi 31.12.2022	1 291 818 162	11 292 375	64 950	1 303 175 487

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



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 3. AKSJER, AKSJEIERE OG EGENKAPITAL

Morselskapets aksjekapital består av 1.200 aksjer á kr. 333,33 og er pr. 31.12. 2022 eid av følgende selskaper / personer:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
P Berg Invest AS	120	0	120	10,00%
AMSI Invest AS	0	540	540	45,00%
Fryd Invest AS	0	540	540	45,00%
Sum	120	1 080	1 200	100,00%

A-aksjene har 1/3 stemmerett og mottar 33,33% utbytte, B-aksjene har 2/3 stemmerett og mottar 66,66% utbytte.

Samtlige eierselskaper er representert med medlemmer i styret.

Det er i 2022 gjennomført følgende kapitalendringer i morselskapet:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	400 000	438 134 723	438 534 723
Tilleggsutbytte utdelt i 2022	0	-60 000 000	-60 000 000
Fusjon med ØIE Eiendomsutvikling AS	0	114 545 341	114 545 341
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0
Årets resultat	0	20 832 373	20 832 373
Egenkapital pr. 31.12.2022	400 000	513 512 437	513 912 437

Det henvises til note 14 vedr spesifikasjon av egenkapital i konsernet

NOTE 4. ANTALL ÅRSVERK

Morselskapet har sysselsatt 8 årsverk i 2022 (2 i 2021) og konsernet har sysselsatt 9 årsverk i 2022 (9 i 2021).

NOTE 5. YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Arbeidende styreleder har i 2022 tatt ut kr 924 001 i lønn og annen godtgjørelse.

Arbeidende styremedlemmer har i 2022 tatt ut totalt kr 1 398 896 i lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen daglig leder.

Daglig leder i datterselskapet ØIE AS har i 2022 mottatt kr 2 414 368 i lønn og annen godtgjørelse. Han har i tillegg mottatt et pantesikret lån som utgjør kr 2 772 443 pr 31.12.2022.

Eiendomssjef er ansatt i datterselskapet ØIE AS. I 2022 har han mottatt kr 2 414 368 i lønn og annen godtgjørelse.

For morselskapet utgjorde honorar til revisor for 2022 kr 482 563 for lovpålagt revisjon og kr 142 188 for øvrig bistand. For konsernet utgjorde honorar til revisor for 2022 kr 1 485 516 for lovpålagt revisjon og kr 608 487 for øvrig bistand.

NOTE 6. BUNDNE MIDLER

Av posten bankinnskudd og kontanter i morselskapet er kr 177 383 (kr 151 182 i 2021) innsatt på egen konto til dekning av skattelekk. I konsernet utgjør beløpet kr 490 608 (kr 624 677 i 2021).

NOTE 7. VARELAGER

Varelager gjelder i sin helhet eiendomsutviklingsprosjekter. Påløpte kostnader til utvikling og rentekostnader blir aktivert som varelager under byggeperioden. Bokført verdi nedskrives til virkelig verdi dersom denne er lavere en kostpris. Det er ikke gjort nedskrivning pr 31.12.2022 eller 31.12.2021.



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 8. SKATT

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

	Morselskap	
	2022	2021
Resultat før skattekostnad	22 509 503	115 856 440
Permanente forskjeller	5 487 368	27 600
Endring i midlertidige forskjeller	-4 713 439	519 485
Mottatt aksjeutbytte	-19 673 000	-100 410 000
Konsemdrag	0	-77 000
Skattepliktig inntekt	3 610 432	15 916 525

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller. Det er ikke bokført utsatt skattefordel i enkelte av datterselskapene.

Det er knyttet midlertidige forskjeller til følgende regnskapsposter:

	Morselskap	
	2022	2021
Eiendom og andre driftsmidler	-83 739	191 193
Fordringer	1 014 848	0
Gevinst- og tapskonto	-6 828 518	-224 436
Regnskapsmessige avsetninger	200 000	200 000
Sum	-5 697 409	166 757
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel 22%	-1 253 430	36 686
ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-1 253 430	36 686

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	794 295	3 501 636	16 362 067	14 343 935
Endring utsatt skatt	882 835	-37 243	-1 720 460	-2 214 812
Årets skattekostnad	1 677 130	3 464 393	14 641 607	12 129 123

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	794 295	3 501 636	16 362 067	14 343 935
Betalbar skatt	794 295	3 501 636	16 362 067	14 343 935



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 9. TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAPER

Morselskapet har følgende lån til datterselskap	2022	2021
Arupsgate 2 AS	7 893 873	0
Bekkenstenveien 6 AS	15 664 239	14 321 040
Birkebeinergata 18 AS	2 040 823	1 772 200
Bygdøy Alle 11 AS	9 497 789	9 162 517
Hvamsvingen 7 AS	68 954 922	64 690 595
Jansen AS	2 496 068	1 434 849
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	57 000 000	57 000 000
Kvernstua Utleieboliger AS	5 509 044	0
MK Rand AS	7 126 910	6 882 670
Sagdalsveien 7 AS	11 841 279	10 891 054
Sannergata 13 A-B AS	57 805 849	57 157 987
Slynga 2 Eiendom AS	41 676 402	40 265 450
ØIE AS	71 565 323	0
ØIE Sørums AS	447 923	335 690
Totalt	357 520 444	263 914 052

Lån til datterselskap er pr 31.12.2022 nedskrevet med kr 10 843 293 (kr 9 514 146 i 2021). Årets nedskrivning utgjør kr 314 299 (kr 350 195 i 2021). I 2021 ble det i tillegg reversert tidligere nedskrevne lån med kr 2 584 642.

Morselskapet har følgende kortsiktige fordringer på datterselskap	2022	2021
Bekkenstenveien AS	3 016 200	3 835 000
Bygdøy Alle 11 AS	4 044 600	3 643 600
Frogner Invest AS	11 361 500	0
Hvamsvingen 7 AS	5 822 000	2 000 160
Jansen AS	2 568 000	3 011 000
Kirkegaten 12 AS	1 815 100	2 665 500
Sannergata 13 A-B AS	997 200	1 620 500
Slynga 2 Eiendom AS	1 857 000	1 956 600
Thorvald Meyersgate 80 AS	3 980 100	2 188 000
Torggt 25 AS	714 100	1 242 200
ØIE AS	16 000 000	0
ØIE Eiendomsutvikling AS	0	100 000 000
Totalt	52 175 800	122 162 560

Morselskapet har følgende lån fra datterselskap	2022	2021
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	1 902 759	3 829 943
Spireaveien 16 Eiendom AS	8 415 041	0
Totalt	10 317 800	3 829 943

Morselskapet har følgende kortsiktige gjeld til datterselskap	2022	2021
Torggt 25 AS	216 990	809 190
Totalt	216 990	809 190

Renter på lån til konsernselskap er beregnet med 3,5 % rente. Total renteinntekt fra konsernselskap i 2022 utgjør kr 9 820 763 (kr 7 892 770 i 2021).

Morselskapet har i 2022 inntektsført kr 19 328 000 i utbytte fra datterselskap (kr 100 410 000 i 2021).

Morselskapet har i 2022 inntektsført kr 23 021 200 i konsernbidrag fra datterselskap (kr 20 651 400 i 2021).



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 10. NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet har en gjeld til aksjonæren P Berg Invest AS på kr 10 832 498 pr 31.12.2022 (kr 10 564 712 i 2021). Lånet blir renteberegnet.

Konsernet har følgende lån til tilknyttede selskap	2022	2021
Eika Eiendomsutvikling AS	6 916 048	6 203 734
Hval Nordre AS	539 395	489 395
Kværnstua Omsorgsboliger AS	0	1 317
Lillestrøm Utvikling AS	8 278 980	7 950 810
Paragraf Eiendom AS	1 000 000	1 000 000
Solheim Utvikling AS	1 500 000	1 000 000
Totalt	18 234 423	16 645 256

Det blir beregnet renter på lån til tilknyttet selskap.

Morselskapet har i 2022 inntektsført kr 345 000 i utbytte fra tilknyttet selskap (kr 0 i 2021).

NOTE 11. AKSJER

Morselskapet hadde pr. 31.12. følgende aksjer i datterselskaper:

Selskap	Andel i %	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi
Torgt 25 AS	100%	100	20 034 432	20 034 432
Jansen AS	100%	325	58 442 777	58 442 777
Thorvald Meyersgate 80 AS	100%	100	6 925 780	6 925 780
ØIE AS	91%	910	455 000	455 000
Sannergeta 13 A-B AS	100%	3 000	2 869 690	2 869 690
ØIE Sørums AS	100%	1 000	488 314	1
Kirkegaten 12 Kvadraturen AS	100%	100	36 191 400	36 191 400
Bygdøy Alle 11 AS	100%	11 074	104 780 786	104 780 786
Bekkenstuveien 6 AS	100%	167	71 904 596	71 904 596
ØIE Sport Invest AS	100%	100	100 000	0
Kværnerstua Omsorgsboliger AS	100%	100	100 000	100 000
Frogner Eiendom AS	100%	100	2 526 740	2 526 740
Frogner Invest AS	100%	100	4 646 661	1 015 767
Sagdalsveien 7 AS	100%	9 428	23 839 684	23 839 684
Birkebeinergata 18 AS	100%	30	2 177 871	2 177 871
MK Rand AS	100%	100	30 000	30 000
Hvamsvingen 7 AS	100%	1 000	90 929 862	90 929 862
Arupsgate 2 AS	100%	30 000	59 321 533	59 321 533
Spireaveien 16 Eiendom AS	100%	81 000	4 115 995	4 115 995
Slynga 2 Eiendom AS	100%	100 000	21 971 335	21 971 335
Sum datterselskap			511 852 456	507 633 249

Aksjene i Frogner Invest AS er i 2022 nedskrevet med kr 3 630 894. Det var ingen nedskrivninger i 2021.



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:

Selskap	31.12.2021	Tilgang/ avgang	inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2022
Solheim Utvikling AS	1 466 879	0	-12 967	0	1 453 912
Nitteberg Panorama AS	0	0	0	0	0
Lillestrøm Utvikling AS	2 475 030	0	380 279	0	2 855 309
Lillestrøm Kvartal 37 AS	1 180 922	0	-177 755	-345 000	658 167
Eika Eiendomsutvikling AS	528 060	0	-107 569	0	420 491
Hval Nordre AS	9 245	0	-9 245	0	0
Kvernstua Ormsorgsboiger AS	50 494	0	5 293	0	55 787
Sum	5 710 630	0	78 036	-345 000	5 443 666

Konsern andre aksjer:

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

NOTE 12. GJELD OG PANTSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Pantelån	536 558 331	489 704 999	930 828 650	664 887 069
Byggelån	0	0	19 300 633	252 642 738
Totalt	536 558 331	489 704 999	950 129 283	937 529 807
Herav med forfall senere enn 5 år	0	0	78 052 466	89 909 516

For morselskapet er det inngått swap avtaler for lån på kr. 30 000 000 og kr. 90 000 000 som løper til 15.02.2027 og 28.09.2026. Et eventuelt utkjøp av disse avtalene kan medføre kostnad for selskapet.

Balansført verdi av pantsikrede eiendeler:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Eiendommer	380 057 564	326 628 366	1 277 086 938	1 032 955 526
Varelager (eiendom)	0	0	52 929 423	359 224 509
Aksjer i datterselskap	270 836 701	211 672 340	0	0
Sum balansført verdi av pantsatte eiendeler	650 894 265	538 300 706	1 330 016 361	1 392 180 035

Konsernet har ikke balansførte entreprenørgarantier med kr 43 492 000 pr 31.12.2022. Det er avsatt totalt kr 4 617 391 til garantikostnader pr 31.12.2022.

ØIE AS har pr 31.12.2022 stilt sikkerhet og kausjon for datterselskaper med kr 177 327 625 (kr 339 300 000 i 2021).



ØIE Gruppen AS - KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 13. LØNNSKOSTNADER

Spesifikasjon av lønnskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn og feriepenger	8 320 202	1 715 456	10 601 263	9 316 802
Bonus	162 678	107 200	162 678	167 200
Folketrygdavgift	1 476 207	333 713	1 844 698	1 593 179
Pensjonskostnader (se note 15)	468 376	86 130	579 453	484 060
Andre ytelser	212 832	21 217	296 715	289 979
Sum lønnskostnader	10 640 295	2 263 716	13 484 807	11 851 220

NOTE 14. EGENKAPITAL I KONSERNET

	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	664 671 270
Tilleggsutbytte i 2022	-60 000 000
Årets resultat	35 900 715
Avsatt utbytte til minoritetsaksjonærer	-4 000 000
Andre endringer	0
Egenkapital pr. 31.12.2022	636 571 985

NOTE 15. TJENESTEPENSJONSORDNING

Morselskapet og ett av datterselskapene er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er avtalt en innskuddsbasert foretakspensjonsordning som tilfredstiller kravene i lovgivningen.

	Morselskap	Konsern
Kostnadsført forsikringspremie	468 376	579 453

NOTE 16. OPSJONSAVTALER PROSJEKT UNDER UTVIKLING

Opsjonsavtaler gjelder kjøp av opsjonsavtaler samt tomter for utbygging av tomteområder. Det knytter seg ulike betingelser til opsjonsavtalene.

NOTE 17. SALG DRIFTSMIDLER, VIRKSOMHETSOVERDRAGELSE

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

NOTE 18. MARKEDSBAERTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsbaserte finansielle instrumenter er nedskrevet til virkelig verdi pr 31.12.2022. Nedskrivning i 2022 utgjør kr 810 905.