



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Gerd Jorunn Sande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 929 627	1 693 820
Annen driftskostnad	2	587 770	1 030 997
Sum kostnader		2 517 397	2 724 817
Driftsresultat		-2 517 397	-2 724 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	12 404 191	14 386 697
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 052 474	1 182 471
Annen renteinntekt		5 435	7 976
Annen finansinntekt		0	38 501
Sum finansinntekter		13 462 100	15 615 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	179 868	249 317
Annen rentekostnad		339 077	455 842
Annen finanskostnad		2 246	2 266
Sum finanskostnader		521 191	707 425
Netto finans		12 940 909	14 908 220
Ordinært resultat før skattekostnad		10 423 512	12 183 403
Skattekostnad på ordinært resultat	4	225 056	476 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 198 456	11 706 851
Årsresultat		10 198 456	11 706 851
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	4 500 000
Tilleggsutbytte	5	6 000 000	7 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	198 456	206 851
Sum overføringer og disponeringer		10 198 456	11 706 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,13	69 310 047	68 372 602
Lån til foretak i samme konsern	1,12	28 963 165	29 200 893
Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 860 000	2 860 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	11 500	11 500
Andre fordringer	1	3 678 467	4 212 392
Sum finansielle anleggsmidler		104 823 179	104 657 387
Sum anleggsmidler		104 823 179	104 657 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	51 540	24 007
Konsernfordringer	1,12	2 669 851	9 669 394
Sum fordringer		2 721 391	9 693 401
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		331 506	331 506
Sum investeringer		331 506	331 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 829 720	2 065 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 829 720	2 065 381
Sum omløpsmidler		8 882 617	12 090 288
SUM EIENDELER		113 705 796	116 747 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	55 702 221	55 503 765
Sum opptjent egenkapital		55 702 221	55 503 765
Sum egenkapital		80 652 621	80 454 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	39 352
Sum avsetninger for forpliktelser		0	39 352
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 225 127	19 202 839
Langsiktig konserngjeld		9 150 464	10 166 464
Sum annen langsiktig gjeld		27 375 591	29 369 303
Sum langsiktig gjeld		27 375 591	29 408 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 942	25 868
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		209 726	199 889
Utbytte	5	4 000 000	4 500 000
Kortsiktig konserngjeld	12	1 201 853	1 998 071
Annen kortsiktig gjeld		215 062	161 027
Sum kortsiktig gjeld		5 677 583	6 884 855
Sum gjeld		33 053 174	36 293 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 705 795	116 747 675



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	206 612 174	209 755 286
Leieinntekt		14 867 282	15 057 397
Annen driftsinntekt		4 700 239	3 644 278
Sum inntekter		226 179 695	228 456 961
Kostnader			
Varekostnad	9	87 584 124	91 274 025
Lønnskostnad	2	57 854 977	50 606 691
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 545 350	7 179 958
Annen driftskostnad	2	31 614 558	25 657 646
Sum kostnader		184 599 009	174 718 320
Driftsresultat		41 580 686	53 738 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 509	102 066
Annen finansinntekt		6 014	56 544
Sum finansinntekter		361 523	158 610
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 000 000
Annen rentekostnad		3 217 911	4 261 865
Annen finanskostnad		530 508	1 313 171
Sum finanskostnader		3 748 419	6 575 036
Netto finans		-3 386 896	-6 416 426
Ordinært resultat før skattekostnad		38 193 790	47 322 215
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 361 655	10 646 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 832 135	36 675 633
Årsresultat		29 832 135	36 675 633
Minoritetsinteresser	5	11 648 515	13 621 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 183 620	23 054 445



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	277 000	277 000
Sum immaterielle eiendeler		277 000	277 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	199 183 589	201 207 878
Maskiner og anlegg	3	5 315 930	5 218 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 121 927	5 409 880
Sum varige driftsmidler		209 621 446	211 836 552
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	13	20 459 022	15 459 022
Investeringer i aksjer og andeler	13	494 380	288 750
Andre fordringer	1	20 790 516	20 675 911
Sum finansielle anleggsmidler		41 743 918	36 423 683
Sum anleggsmidler		251 642 364	248 537 235
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	41 271 617	31 399 858
Sum varer		41 271 617	31 399 858
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 888 748	1 574 424
Andre fordringer	1	8 349 679	6 965 950
Sum fordringer		10 238 427	8 540 374
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		339 206	544 836
Sum investeringer		339 206	544 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 202 283	59 352 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 202 283	59 352 664
Sum omløpsmidler		99 051 533	99 837 732
SUM EIENDELER		350 693 897	348 374 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	22 950 400	22 950 400
Sum innskutt egenkapital		24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	99 328 846	86 661 140
Minoritetsinteresser	5	40 368 826	39 964 297
Sum opptjent egenkapital		139 697 672	126 625 437
Sum egenkapital		164 648 072	151 575 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 922 688	2 371 604
Sum avsetninger for forpliktelser		1 922 688	2 371 604
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	129 108 096	137 727 411
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 112	11 474 395
Sum annen langsiktig gjeld		138 218 208	149 201 806
Sum langsiktig gjeld		140 140 896	151 573 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147	147
Leverandørgjeld		16 224 949	10 074 525
Betalbar skatt	4	8 810 574	10 456 631



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		9 194 821	9 363 420
Utbytte		4 000 000	8 615 000
Annen kortsiktig gjeld		7 674 437	6 715 997
Sum kortsiktig gjeld		45 904 928	45 225 720
Sum gjeld		186 045 824	196 799 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 693 896	348 374 967



Øvstebø-Gruppen AS

Selskaps- og konsernregnskap

2021



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Balanse pr. 31.12


Mor				Konsern	
2020	2021	Note	Note	2021	2020
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	3	Konsesjoner, patenter	277 000	277 000
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>277 000</u>	<u>277 000</u>
Varige driftsmidler					
0	0	3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	199 183 589	201 207 878
0	0	3	Maskiner og anlegg	5 315 930	5 218 794
0	0	3	Driftsløsøre, inventar og lignende	5 121 927	5 409 880
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige driftsmidler	<u>209 621 446</u>	<u>211 836 552</u>
Finansielle anleggsmidler					
68 372 602	69 310 047	1,13	Investeringer i datterselskap	0	0
2 860 000	2 860 000	13	Investeringer i tilknyttet selskap	20 459 022	15 459 022
11 500	11 500	13	Andre aksjer og andeler	494 380	288 750
29 200 893	28 963 165	1,12	Lån til foretak i samme konsern	0	0
4 212 392	3 678 467	1	Andre langsiktige fordringer	20 790 516	20 675 911
<u>104 657 386</u>	<u>104 823 179</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>41 743 918</u>	<u>36 423 683</u>
<u>104 657 386</u>	<u>104 823 179</u>		Sum anleggsmidler	<u>251 642 364</u>	<u>248 537 235</u>
Omløpsmidler					
0	0	9	Lager av varer og annen beholdning	41 271 617	31 399 858
Fordringer					
0	0	1	Kundefordringer	1 888 748	1 574 424
9 669 394	2 669 851	1,12	Fordringer på selskap i samme konsern	0	0
24 007	51 540	1	Andre fordringer	8 349 679	6 965 950
<u>9 693 401</u>	<u>2 721 391</u>		Sum fordring	<u>10 238 427</u>	<u>8 540 374</u>
Investeringer					
331 506	331 506		Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	339 206	544 836
<u>331 506</u>	<u>331 506</u>		Sum investeringer	<u>339 206</u>	<u>544 836</u>
2 065 381	5 829 720		Bankinnskudd, kontanter o.l	47 202 283	59 352 665
<u>12 090 289</u>	<u>8 882 617</u>		Sum omløpsmidler	<u>99 051 533</u>	<u>99 837 733</u>
<u>116 747 675</u>	<u>113 705 796</u>		SUM EIENDELER	<u>350 693 896</u>	<u>348 374 967</u>



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Balanse pr. 31.12

Mor			Konsern		
2020	2021	Note	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
2 000 000	2 000 000	5,6	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
22 950 400	22 950 400	5	Overkurs	22 950 400	22 950 400
0	0	5	Annen innskutt kapital	0	0
24 950 400	24 950 400		Sum innskutt egenkapital	24 950 400	24 950 400
Opptjent egenkapital					
55 503 765	55 702 221	5	Annen egenkapital/Konsernets fond	99 328 846	86 661 139
		5	Minoritetsinteresser	40 368 826	39 964 297
55 503 765	55 702 221		Sum opptjent egenkapital	139 697 672	126 625 437
80 454 165	80 652 621		Sum egenkapital	164 648 072	151 575 837
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
39 352	0	4	Utsatt skatt	1 922 688	2 371 604
39 352	0		Sum avsetning for forpliktelser	1 922 688	2 371 604
Annen langsiktig gjeld					
19 202 839	18 225 127	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	129 108 096	137 727 411
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	9 110 112	11 474 395
10 166 464	9 150 464		Gjeld til selskap i konsen	0	0
29 369 303	27 375 591		Sum langsiktig gjeld	138 218 208	149 201 806
Kortsiktig gjeld					
0	0	8	Gjeld til kredittinstitusjoner	147	147
1 998 071	1 201 853	12	Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
25 868	50 942		Leverandørgjeld	16 224 949	10 074 525
0	0	4	Betalbar skatt	8 810 574	10 456 631
199 889	209 726		Skyldige offentlige avgifter	9 194 821	9 363 420
4 500 000	4 000 000	5	Utbytte	4 000 000	8 615 000
161 027	215 062		Annen kortsiktig gjeld	7 674 433	6 715 996
6 884 855	5 677 583		Sum kortsiktig gjeld	45 904 923	45 225 719
36 293 510	33 053 174		Sum gjeld	186 045 819	196 799 129
116 747 675	113 705 796		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	350 693 896	348 374 967

Sandnes, den 16. juni 2022
For styret i Øvstebø-Gruppen AS
Jon Kasland
Styremedlem
Daniel Øvstebø
Styreleder/daglig leder
Ole Vasshus
Styremedlem



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

2020		2021		2021		2020	
Kontantstrømanalyse							
Kontantstrøm fra driften							
12 183 403	10 423 512	Resultat før skattekostnad	38 193 790	47 340 215			
0	0	Periodens betalte skatter	-10 456 631	-4 535 689			
0	0	Ordinære avskrivninger	7 545 350	7 179 958			
-38 501	0	Resultatført gevinst ved realisasjon av aksjer	0	-329 233			
0	0	Resultatført gevinst/tap ved avgang driftsmidler	1 208 822	0			
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	1 000 000			
-30 173	25 074	Endring i lager, kunder og leverandører	-4 035 659	4 688 325			
-3 326 188	7 035 883	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-593 891	-1 057 659			
8 788 541	17 484 469	Tilført fra årets virksomhet	31 861 781	54 285 917			
Kontantstrøm fra investeringsaktivitetene							
-10 000 000	-10 500 000	Utbytte	-21 375 576	-15 290 000			
0	0	Innbetaling ved avgang driftsmidler	2 113 000	387 000			
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 651 384	-4 555 359			
-10 000 000	-10 500 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 913 960	-19 458 359			
Kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene							
5 091 926	771 652	Endring i langsiktige fordringer	-114 605	1 198 930			
-3 028 032	-1 993 712	Netto endring langsiktig gjeld	-10 983 598	-13 840 245			
0	-1 998 071	Utbetalt konsernbidrag	0	0			
0	0	Innbetalt ved avgang aksjer	0	0			
-1 596 996	0	Investert i aksjer	-5 000 000	-4 892 264			
466 898	-3 220 131	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 098 203	-17 533 579			
-744 561	3 764 338	Netto endring i likviditeter gjennom året	-12 150 382	17 293 979			
2 809 941	2 065 381	Likviditetsbeholdning 01.01.	59 352 665	42 058 687			
2 065 381	5 829 720	Likviditetsbeholdning pr 31.12.	47 202 283	59 352 666			



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

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

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

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

Inntektsføringsprinsipper

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

Kostnadsføringsstidspunkt/sammenstilling

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

Poster og transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Varige driftsmidler

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

Aksjer og andeler

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

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

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

Varer

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

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

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



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Noter til selskap og konsernregnskapet

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

	2021	2020
Lønn	1 636 034	1 449 109
Abedsgiveravgift	250 592	201 616
Pensjonskostnader	41 374	39 702
Andre personalkostnader	1 627	3 393
Totalt	1 929 627	1 693 820
Antall årsverk	?	2

Selskapet har pensjonsordning som tilfredstiller krav til obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn, honorar og godtgjørelser til daglig leder og styret

	Daglig leder
Lønn	733 984
Andre godtgjørelser	3 294
Totalt	737 278

Styrehonorar 180 000

	2021	2020
Revisor for konsernet	477 685	474 338
Lovpålagt revisjon og attestasjon	261 917	284 831
Årsregnskap og ligningspapirer	84 550	74 525
Andre tjenester		

Konsernet:

Lønnskostnader består av følgende poster	2021	2020
Lønninger	46 981 193	41 534 668
Folketrygdavgift	7 205 696	5 835 523
Pensjonskostnad	1 646 071	1 531 406
Andre lønnskostnader	2 022 017	1 705 093
Sum lønnskostnader	57 854 977	50 606 691

Gj snitt Antall årsverk 90,65 83,28

Konsernet oppfyller kravene til obligatorisk tjenstepensjon

	2021	2020
Styre honorar	665 000	570 000

Note 3 Varige driftsmidler, prosjekter under utvikling

Morselskapet

Morselskapet har ikke varige driftsmidler i balansen.

Konsernet	Immaterielle	Tomter og	Makiner	Annet	Totalt
	eiendeler	bygninger	og anlegg	driftslosore	
Anskaffelseskost 01.01	6 331 000	288 758 466	13 882 575	19 602 944	328 574 985
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 243 805	1 087 130	1 320 449	8 651 384
Avgang	0	-3 209 292	-170 000	-416 445	-3 795 737
Anskaffelseskost 31.12.	6 331 000	291 792 979	14 799 705	20 506 948	333 430 632
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 467 555	92 609 390	9 483 775	15 385 021	122 945 741
Balansefort verdi pr. 31.12.	863 445	199 183 589	5 315 930	5 121 927	210 484 891
Årets avskrivninger	-	5 199 717	917 202	1 428 431	7 545 350
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	3-10år	
Avskrivningsplan	Linær	2-20 %	10-20 %	10-33,3%	



Øvstebo-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 4 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
<i>Arets skattekostnad fremkommer slik:</i>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	8 810 574	10 456 631
Skatt konsernbidrag	264 408	439 576	0	0
Endring utsatt skatt / skattefordel	-39 352	36 976	-448 916	189 951
Endring utsatt skatt / skattefordel tidligere år	0	0	0	0
Arets totale skattekostnad ordinært resultat	225 056	476 552	8 361 655	10 646 582
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>				
Ordinært resultat før skatt	10 423 512	12 183 403	38 193 790	47 340 215
3 % inntektsføring av utbytte	469 609	230 858		
Tilbakeført mottatt utbytte	-9 691 269	-10 678 376		
Andre permanente forskjeller	0	262 186		
Regnskapsmessig nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0		
Gevinst innen fritak	0	0		
Endring i midleridige forskjeller	0	0		
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0		
Avgitt konsernbidrag	-1 201 853	-1 998 071		
Grunnlag betalbar skatt	0	0		
Betalbar skatt i balansen	0	0	8 810 574	10 456 631
<i>Forskjeller som utlignes:</i>				
Anleggsmidler	0	0	8 599 512	9 036 510
Varelager	0	0	-232 214	-41 121
Fordringer	0	0	-496 863	-349 789
Gevinst og tapskonto	0	0	3 369 747	5 272 367
Tilbakeført 3 % knyttet til oppjent utbytte	0	178 871	0	193 871
Fremførbart underskudd	0	0	-8 860 595	-10 491 632
Sum	0	178 871	2 379 607	3 620 206
Netto utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	39 352	521 514	796 445
<i>Utsatt skattefordel ikke balanseført</i>				
			1 399 175	1 575 158
Balanseført utsatt skatt (netto)	0	39 352	1 922 688	2 371 604

Note 5 Egenkapital

	Morselskapet			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01 01	2 000 000	22 950 400	55 503 765	80 454 165
Årets resultat			10 198 456	10 198 456
Tilleggsutbytte			-6 000 000	-6 000 000
Avsatt til utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31 12	2 000 000	22 950 400	55 702 221	80 652 621
Konsernet				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01 01 inkl. min. int	2 000 000	22 950 400	126 625 437	151 575 837
Tilleggsutbytte i året minoritet			-6 759 900	-6 759 900
Avsatt utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Resultat ekskl. min. interesser			18 183 621	18 183 621
Min. interesser andel av resultat			11 648 515	11 648 515
Netto effekt tilleggsutbytte til minoritet i året			0	0
Tilleggsutbytte i året			-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31 12 inkl. min. int	2 000 000	22 950 400	139 697 672	164 648 072

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Øvstebo-Gruppen AS pr. 31.12. består av 200 A-aksjer og 1800 B-aksjer aksjer a kr 1000. A og B aksjene har lik utbytterett. B aksjene har ikke stemmerett.

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

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



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd bestemt for skattetrekk med for konsernet : 2 644 390 kr

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

	2021	2020
Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 108 096	137 727 411
Sum	129 108 096	137 727 411
Gjeld som forfaller mer enn fem år frem i tid etter balansedato .	6 800 000	7 600 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:		
Tomt, bygg og anlegg	189 139 135	185 641 484
Maskiner og driftslore	2 698 425	2 906 565
Kundefordringer	1 359 960	1 434 239
Varebeholdning	14 932 774	9 449 673
Sum	208 330 294	202 698 564
Det er stillet sikkerhet i fast eiendom på kryss i konsern		
Trekkfasiliteter		
Det er i konsernet 3 selskap som har kassekredit	Ramme	Trekk 31.12
Byrkjedalstunet Lys AS	3 000 000	0
J.Olsens Enke Hagesenter AS	500 000	0
Kolsås Hagesenter AS	5 000 000	0
Pantstillelser		
Factoringavtale	11 000 000	
Varebeholdning	12 000 000	
Driftsilbehor	11 000 000	
Renteswapper		
Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført.		
Rentebytte avtaler 2 avtaler Utloper fra 2023-2025 Markedsverdi i NOK 31.12		-317 564

Note 9 Varer

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

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Konsernet eksponering for valutasvingninger er knyttet til varekjop i USD og EURO mens salg er i NOK.

Note 11 Driftsinntekter

	2021	2020
Utleie av bygninger	14 867 282	15 075 397
Salg av handelsvarer	206 612 174	209 755 286
Andre driftsrelaterte inntekter	4 700 239	3 644 278
Sum	226 179 695	228 474 961

Driftsinntektene er i Norge.



Øvstebø-Gruppen AS - Selskaps- og konsernregnskap 2021

Noter til selskap og konsernregnskapet

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

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

Morselskapet

Fordringer på selskap i konsern

	2 021	2 020
Langsiktig	28 963 165	29 200 893
Kortsiktede	2 669 851	9 669 394
Kundefordringer	0	0
Sum fordringer	<u>31 633 016</u>	<u>38 872 307</u>

Gjeld til selskap i konsern

Langsiktig	9 150 464	10 166 464
Kortsiktig	1 201 853	1 998 071
Leverandørgjeld	0	3 000
Sum gjeld	<u>10 352 317</u>	<u>12 167 535</u>

Note 13 Datterselskap, tilknyttet selskap

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

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Inntektsfort utbytte
<i>Datterselskaper</i>					
Byrkjedalstunet Lys AS	Dirdal	100 %	3 090 732	1 746 687	0
Byrkjedalstunet AS	Dirdal	100 %	4 672 310	-2 582 840	0
D Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	36 851 859	-1 619 967	0
Langgt 41 AS	Sandnes	100 %	4 597 124	1 296 612	0
Langgt 51 Invest AS	Sandnes	100 %	1 536 610	179 410	0
Levre Eiendom AS	Sandnes	100 %	3 667 465	1 255 730	0
Giljastolen Hyttefelt AS	Sandnes	100 %	7 062 797	-132 404	0
J Ølsens Enke Hagesenter AS	Oslo	63,5 %	27 427 069	27 018 455	9 734 340
Kolsås Hagesenter AS	Bærum	63,5 %	7 554 370	13 082 896	0
Ølsens Enke Sande AS	Sande i Vestfold	63,5 %	1 467 261	3 006 173	0
Ølsens Enke Drammen AS	Drammen	63,5 %	1 165 943	1 570 647	0
Ølsens Enke Notodden AS	Notodden	63,5 %	1 323 923	1 762 594	0
Ølsens Enke Horten AS	Horten	63,5 %	929 832	2 006 405	0
Ølsens Enke Eiendom AS	Sandnes	63,5 %	481 592	-291 450	0
Dana Holding AS	Sandnes	51,0 %	24 253 392	-1 770	0
Byhagen AS	Sandnes	51,0 %	9 605 592	870 522	0
<i>Tilknyttede selskaper</i>					
Huset Vårt Sandnes AS	Sandnes	56 %	19 999 601	2 616 164	0
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	56 %	11 869 552	183 898	0
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	56 %	29 632	-83 247	0
Øvstebo Eiendom AS	Sandnes	100 %	1 357 881	-25 784	0
Sandnesporten AS	Sandnes	90 %	14 151 276	334 466	0
Dampskibsselskapet Oscar II AS	Sandnes	50 %	2 159 134	-274 974	0



Øvstebø-Gruppen AS

Org.nr. 988 810029

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og lokalisering

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

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

Konsernregnskapet består av morselskapet Øvstebø-Gruppen AS samt 16 datterselskaper og 6 tilknyttede selskaper. Det vises til nærmere omtale i note 13.

Fortsatt drift

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsern

Årets driftsinntekt var kr 226,2 mill. som er på samme nivå som fjoråret. Økningen skyldes i hovedsak god utvikling i konsernets handelsvirksomhet. Ellers er driften preget av stabilitet i de ulike forretningsområder i konsernet. Årsresultatet var kr 29,8mill., hvorav minoritetens andel var kr 11,6mill. Egenkapitalen var på kr 164,6 mill (46,9 %). Konsernet har en tilfredsstillende likviditet.

Morselskap

Morselskapet oppnådde et resultat på kr 10,2 mill. Resultatet består i det vesentlige av inntekter fra datterselskaper samt finansinntekter. Egenkapitalen var på kr 80,6mill. (70,9%). Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.

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

Forskning og utvikling

Konsernet har i 2021 ikke hatt kostnader til forskning og utvikling.

Fremtidig utvikling

Konsernet har opparbeidet seg en solid posisjon på sitt kjerneområde og forventer en fortsatt stabil drift. Selskapets inntekter baserer seg for en stor del på langsiktige avtaler. I tillegg har selskapets handelsvirksomhet bidratt positivt i lang tid og styret forventer at den positive utviklingen vil fortsette. For 2022 forventer styret en fortsatt stabil drift med tilfredsstillende inntjening.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet for å være bra, og gjennom året er det gjennomført flere tiltak for å bedre miljøet ytterligere. Totalt sykefravær i konsernet var 5,75 % av total arbeidet tid. Av dette utgjør korttidsfravær 2,08 %.

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 237 ansatte som utførte 90,6 årsverk.

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

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som skal sikre dette. Av konsernets 237 ansatte er 162 kvinner (68,35%). Styret består kun av menn.



Øvstebø-Gruppen AS, årsberetning 2021

Diskriminering

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Risikofaktorer

Likviditetsrisiko

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

Renterisiko

Konsernet har rentebærende gjeld på kr 138 mill. og er således eksponert for endringer i rentenivået. Styret vurderer løpende behovet for sikring av renter ved finansielle instrumenter.

Kredittrisiko

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

Operasjonell risiko

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

Covid-19

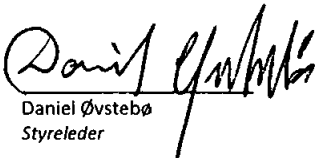
Covid-19 pandemien har skapt stor usikkerhet for næringslivet generelt. Konsernet Øvstebø-Gruppen AS har klart seg godt gjennom denne situasjonen, og det forventes heller ikke vesentlige negative konsekvenser fremover som følge av pandemien.

Disponering av resultat

Styret foreslår at selskapets overskudd på kr 10.198.456 disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr 4.000.000
Tilleggsutbytte i året	kr 6.000.000
Overført til annen egenkapital	kr 198.456
Sumoverføres til annen egenkapital	kr 10.198.456

Sandnes, 16. juni 2022


Daniel Øvstebø
Styreleder


Jon Kasland
Styremedlem


Ole Vasshus
Styremedlem



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as
Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvstebø-Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

Adresse:
Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Øvstebø-Gruppen AS og for at det gir et 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

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

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

Stavanger, 16. juni 2022

Erga Revisjon as

Torunn Sande

Statsautorisert revisor

ER