



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 623 662
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grindholmen 4 1580 RYGGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Oven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 991 068	0
Annen driftsinntekt		12 837 091	13 394 177
Sum inntekter		25 828 160	13 394 177
Kostnader			
Varekostnad		12 314 503	0
Lønnskostnad	1, 2	853 840	415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 832 883	2 092 153
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 800	2 779 400
Annen driftskostnad		7 759 174	9 109 218
Sum kostnader		22 813 201	14 396 586
Driftsresultat		3 014 959	-1 002 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 181 170
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 584 542	1 062 863
Annen renteinntekt		102 796	43 682
Annen finansinntekt		2 492	256
Sum finansinntekter		2 689 831	4 287 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 661 177	0
Annen rentekostnad		10 960 772	9 847 138
Sum finanskostnader		14 621 949	9 847 138
Netto finans		-11 932 118	-5 559 167
Resultat før skattekostnad		-8 917 160	-6 561 576
Skattekostnad	4, 5	-1 313 110	-1 217 004
Årsresultat		-7 604 050	-5 344 572
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		306 184	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-7 297 866	-5 344 572
Sum overføringer og disponeringer		-7 604 050	-5 344 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	66 024 955	74 723 408
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	185 701	163 700
Sum varige driftsmidler		66 210 656	74 887 108
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		182 122 142	124 003 926
Lån til foretak i samme konsern	6	34 251 553	37 519 380
Andre langsiktige fordringer		7 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		216 380 695	161 523 307
Sum anleggsmidler		282 591 351	236 410 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 219 184	316 656
Andre kortsiktige fordringer		1 540	1 062 863
Konsernfordringer		37 615 442	17 665 695
Sum fordringer		38 836 165	19 045 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum omløpsmidler		44 928 901	21 200 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		327 520 252	257 611 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	229 580	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	14 546 756	11 548 551
Sum innskutt egenkapital		14 776 336	11 628 551
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 494 343	18 040 109
Sum opptjent egenkapital		4 494 343	18 040 109
Sum egenkapital	9	19 270 679	29 668 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	205 432 000	174 094 375
Langsiktig konserngjeld	10	49 268 220	8 241 968
Sum annen langsiktig gjeld		254 700 220	182 336 343
Sum langsiktig gjeld		254 700 220	182 336 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 445 894	583 177
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 835 995	190 179
Kortsiktig konserngjeld		42 952 152	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 315 312	4 833 031
Sum kortsiktig gjeld		53 549 353	45 606 387
Sum gjeld		308 249 573	227 942 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 520 252	257 611 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650182

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 623 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grindholmen 4
1580 RYGGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Oven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025

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



Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 991 068	0
Annen driftsinntekt		12 837 091	13 394 177
Sum inntekter		25 828 160	13 394 177
Kostnader			
Varekostnad		12 314 503	0
Lønnskostnad	1, 2	853 840	415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 832 883	2 092 153
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 800	2 779 400
Annen driftskostnad		7 759 174	9 109 218
Sum kostnader		22 813 201	14 396 586
Driftsresultat		3 014 959	-1 002 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 181 170
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 584 542	1 062 863
Annen renteinntekt		102 796	43 682
Annen finansinntekt		2 492	256
Sum finansinntekter		2 689 831	4 287 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 661 177	0
Annen rentekostnad		10 960 772	9 847 138
Sum finanskostnader		14 621 949	9 847 138
Netto finans		-11 932 118	-5 559 167
Resultat før skattekostnad		-8 917 160	-6 561 576
Skattekostnad	4, 5	-1 313 110	-1 217 004
Årsresultat		-7 604 050	-5 344 572
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		306 184	0
Annen egenkapital		-7 297 866	-5 344 572
Sum overføringer og disponeringer		-7 604 050	-5 344 572





Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	66 024 955	74 723 408
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	185 701	163 700
Sum varige driftsmidler		66 210 656	74 887 108
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap		182 122 142	124 003 926
Lån til foretak i samme konsern	6	34 251 553	37 519 380
Andre langsiktige fordringer		7 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		216 380 695	161 523 307
Sum anleggsmidler		282 591 351	236 410 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 219 184	316 656
Andre kortsiktige fordringer		1 540	1 062 863
Konsernfordringer		37 615 442	17 665 695
Sum fordringer		38 836 165	19 045 214
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum omløpsmidler		44 928 901	21 200 975
SUM EIENDELER		327 520 252	257 611 390



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	229 580	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	14 546 756	11 548 551
Sum innskutt egenkapital		14 776 336	11 628 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 494 343	18 040 109
Sum opptjent egenkapital		4 494 343	18 040 109

Sum egenkapital	9	19 270 679	29 668 660
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	205 432 000	174 094 375
Langsiktig konserngjeld	10	49 268 220	8 241 968
Sum annen langsiktig gjeld		254 700 220	182 336 343

Sum langsiktig gjeld		254 700 220	182 336 343
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 445 894	583 177
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 835 995	190 179
Kortsiktig konserngjeld		42 952 152	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 315 312	4 833 031
Sum kortsiktig gjeld		53 549 353	45 606 387

Sum gjeld		308 249 573	227 942 730
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 520 252	257 611 390
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	721125.00	364431.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103273.00	51385.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11310.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18132.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	853840.00	415816.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89930871.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	658730.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90589601.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24378946.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66210655.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1885683.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
34258553.00

Mer om fordringer

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

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
205432000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
224670892.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendommer med kr 200 000 000 til Nordea Bank ASA. I tillegg er det stillet sikkerhet i eiendommer tilhørende dattersekskap. Morselskapet Oven Invest AS har stillet selvskyldnerkausjon med kr 223 mill og 19,2 mill.

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i

Oven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oven Eiendom AS som viser et underskudd på kr 7.604.050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy



Hjemmeside
ost-revisjon.com

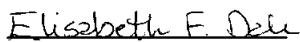


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Fredrikstad, 4.7.2025
Øst-revisjon AS


Elisabeth F. Dale
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy



Hjemmeside
ost-revisjon.com



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 991 068	0
Annen driftsinntekt		12 837 091	13 394 177
Sum driftsinntekter		25 828 160	13 394 177
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 314 503	0
Lønnskostnad	1, 2	-853 840	-415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 832 883	-2 092 153
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-52 800	-2 779 400
Annen driftskostnad		-7 759 174	-9 109 218
Sum driftskostnader		-22 813 201	-14 396 586
Driftsresultat		3 014 958	-1 002 409
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 181 170
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 584 542	1 062 863
Annen renteinntekt		102 796	43 682
Annen finansinntekt		2 492	256
Sum finansinntekter		2 689 831	4 287 971
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 661 177	0
Annen rentekostnad		-10 960 772	-9 847 138
Sum finanskostnader		-14 621 949	-9 847 138
Netto finans		-11 932 119	-5 559 167
Resultat før skattekostnad		-8 917 160	-6 561 576
Skattekostnad	4, 5	1 313 110	1 217 004
Årsresultat		-7 604 050	-5 344 572
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-306 184	0
Annen egenkapital		-7 297 866	-5 344 572
Sum overføringer		-7 604 050	-5 344 572



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	66 024 955	74 723 408
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	185 701	163 700
Sum varige driftsmidler		66 210 656	74 887 108
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		182 122 142	124 003 926
Lån til foretak i samme konsern	6	34 251 553	37 519 380
Andre langsiktige fordringer		7 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		216 380 695	161 523 307
Sum anleggsmidler		282 591 351	236 410 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 219 184	316 656
Kortsiktige konsernfordringer		37 615 442	17 665 695
Andre kortsiktige fordringer		1 540	1 062 863
Sum fordringer		38 836 165	19 045 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 092 736	2 155 761
Sum omløpsmidler		44 928 901	21 200 975
SUM EIENDELER		327 520 252	257 611 390



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	229 580	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	14 546 756	11 548 551
Sum innskutt egenkapital		14 776 336	11 628 551
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 494 343	18 040 109
Sum opptjent egenkapital		4 494 343	18 040 109
Sum egenkapital	9	19 270 679	29 668 660
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	205 432 000	174 094 375
Langsiktig konserngjeld	10	49 268 220	8 241 968
Sum annen langsiktig gjeld		254 700 220	182 336 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 445 894	583 177
Skyldige offentlige avgifter		1 835 995	190 179
Kortsiktig konserngjeld		42 952 152	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 315 312	4 833 031
Sum kortsiktig gjeld		53 549 353	45 606 387
Sum gjeld		308 249 573	227 942 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 520 252	257 611 390

RYGGE, 03.07.2025

Anders Oven
styrets leder / daglig leder



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	721 125	364 431
Arbeidsgiveravgift	103 273	51 385
Pensjonskostnader	11 310	0
Andre relaterte ytelser	18 132	0
Sum	853 840	415 816

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	89 930 871
Tilgang i året	658 730
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	90 589 601
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-24 378 946
Balanseført verdi per 31.12.	66 210 655
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 885 683

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 313 110	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-1 217 004
Skattekostnad	-1 313 110	-1 217 004
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-8 917 160	-6 561 576
Permanente forskjeller	277 045	-2 933 403
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 496 603	3 155 252
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 968 679	3 592 267
Skattepliktig inntekt	-174 833	-2 747 459



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 181 788	-649 939	2 831 727
Gevinst- og tapskonto	-1 675 620	-1 340 496	-335 124
Fremførbart underskudd	-2 747 459	-2 922 292	174 833
Andre forskjeller	2 670 416	2 670 416	0
Kortsiktig gjeld	-800 000	-800 000	0
Netto forskjeller	-370 875	-3 042 311	2 671 436
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	370 875	3 042 311	-2 671 436
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	34 258 553
---	------------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	229,58	229 580

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OVEN INVEST AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	80 000	11 548 551	18 040 109	29 668 660
Årsresultat	0	0	-7 604 050	-7 604 050
Mottatt konsernbidrag	0	4 349 385	306 184	4 655 569
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	149 580	0	0	149 580
Andre endringer	0	-1 351 180	-6 247 900	-7 599 080
Egenkapital 31.12.2024	229 580	14 546 756	4 494 343	19 270 679

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder fisjon, se nærmere forklaring i neste note

Note 9 - Fisjon

Selskapet har i 2024 vært overdragende i fisjon med Lundsvei 9 AS (org nr 934 488 202). Fisjon er gjennomført etter kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2024.



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	205 432 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	224 670 892
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendommer med kr 200 000 000 til Nordea Bank ASA. I tillegg er det stillet sikkerhet i eiendommer tilhørende datterselskap.

Morselskapet Oven Invest AS har stillet selvskyldnerkausjon med kr 223 mill og 19,2 mill.