



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 235 882
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OXFOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Drengsrudbekken 12 1383 ASKER

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:	Erling Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 054 277	334 775
Sum kostnader		1 054 277	334 775
Driftsresultat		-1 054 277	-334 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 526 254	
Annen finansinntekt		188 984	15 035
Sum finansinntekter		4 715 238	15 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 090 421	525 488
Annen finanskostnad	3	5 693 776	4 278 336
Sum finanskostnader		6 784 197	4 803 824
Netto finans		-2 068 959	-4 788 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 123 236	-5 123 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 123 236	-5 123 564
Årsresultat		-3 123 236	-5 123 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 123 236	-5 123 564
Sum overføringer og disponeringer		-3 123 236	-5 123 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	149 889 480	145 853 398
Lån til foretak i samme konsern	2	94 725 965	79 947 781
Sum finansielle anleggsmidler		244 615 445	225 801 179
Sum anleggsmidler		244 615 445	225 801 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2, 2	40 064 536	1 982 318
Sum fordringer		40 064 536	1 982 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 162 092	
Sum omløpsmidler		42 226 628	1 982 318
SUM EIENDELER		286 842 073	227 783 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	15 540 000	15 540 000
Overkurs	4	113 372 982	116 496 217
Sum innskutt egenkapital		128 912 982	132 036 217
Sum egenkapital		128 912 982	132 036 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	100 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	33 160 255	15 160 256
Sum annen langsiktig gjeld		133 160 255	95 160 256
Sum langsiktig gjeld		133 160 255	95 160 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	374 776	27 940
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	24 394 060	559 084
Sum kortsiktig gjeld		24 768 836	587 024
Sum gjeld		157 929 091	95 747 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 842 073	227 783 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587480

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 235 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OXFOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drengsrudbekken 12
1383 ASKER

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: Erling Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 980 235 882
OXFOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 054 277	334 775
Sum kostnader		1 054 277	334 775
Driftsresultat		-1 054 277	-334 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 526 254	
Annen finansinntekt		188 984	15 035
Sum finansinntekter		4 715 238	15 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 090 421	525 488
Annen finanskostnad	3	5 693 776	4 278 336
Sum finanskostnader		6 784 197	4 803 824
Netto finans		-2 068 959	-4 788 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 123 236	-5 123 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 123 236	-5 123 564
Årsresultat		-3 123 236	-5 123 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 123 236	-5 123 564
Sum overføringer og disponeringer		-3 123 236	-5 123 564



Organisasjonsnr: 980 235 882
OXFOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5		149 889 480	145 853 398
Lån til foretak i samme konsern 2		94 725 965	79 947 781
Sum finansielle anleggsmidler		244 615 445	225 801 179
Sum anleggsmidler		244 615 445	225 801 179

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2, 2		40 064 536	1 982 318
Sum fordringer		40 064 536	1 982 318

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8		2 162 092	
Sum omløpsmidler		42 226 628	1 982 318
SUM EIENDELER		286 842 073	227 783 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6		15 540 000	15 540 000
Overkurs 4		113 372 982	116 496 217
Sum innskutt egenkapital		128 912 982	132 036 217
Sum egenkapital		128 912 982	132 036 217

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3		100 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld 2		33 160 255	15 160 256
Sum annen langsiktig gjeld		133 160 255	95 160 256



Sum langsiktig gjeld		133 160 255	95 160 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	374 776	27 940
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	24 394 060	559 084
Sum kortsiktig gjeld		24 768 836	587 024
Sum gjeld		157 929 091	95 747 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 842 073	227 783 497



Organisasjonsnr: 980 235 882
OXFOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	14000.00	1110.00	15540000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Camana AS	7000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kaupang Invest AS	7000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	14000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Borgeskogen Nord AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 11 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 12 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 13 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 14 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 15 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt 16 AS	100.00%			
Borgeskogen Øst Tomt	100.00%			



Oxfor Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4



Oxfor Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		1 054 277	334 775
Sum driftskostnader		<u>1 054 277</u>	<u>334 775</u>
Driftsresultat		<u>-1 054 277</u>	<u>-334 775</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 526 254	0
Annen finansinntekt		188 984	15 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 090 421	525 488
Annen finanskostnad	3	5 693 776	4 278 336
Netto finansposter		<u>-2 068 959</u>	<u>-4 788 789</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 123 236</u>	<u>-5 123 564</u>
Årsresultat		<u>-3 123 236</u>	<u>-5 123 564</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 123 236	-5 123 564
Sum disponert		<u>-3 123 236</u>	<u>-5 123 564</u>

Penneo Dokumentnrøkke: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4



Oxfor Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	149 889 480	145 853 398
Lån til foretak i samme konsern	2	94 725 965	79 947 781
Sum finansielle anleggsmidler		<u>244 615 445</u>	<u>225 801 179</u>
Sum anleggsmidler		<u>244 615 445</u>	<u>225 801 179</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	<u>40 064 536</u>	<u>1 982 318</u>
Sum fordringer		<u>40 064 536</u>	<u>1 982 318</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>2 162 092</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 226 628</u>	<u>1 982 318</u>
Sum eiendeler		<u>286 842 073</u>	<u>227 783 497</u>

Penneo Dokumentnrøkke: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4



Oxfor Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	15 540 000	15 540 000
Overkurs	4	113 372 982	116 496 217
Sum innskutt egenkapital		<u>128 912 982</u>	<u>132 036 217</u>
Sum egenkapital		<u>128 912 982</u>	<u>132 036 217</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	100 000 000	80 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>33 160 255</u>	<u>15 160 256</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>133 160 255</u>	<u>95 160 256</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		374 776	27 940
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	<u>24 394 060</u>	<u>559 084</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 768 836</u>	<u>587 024</u>
Sum gjeld		<u>157 929 091</u>	<u>95 747 280</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>286 842 073</u>	<u>227 783 497</u>

31. desember 2024
Tønsberg, 25. juni 2025

Andreas Højem Olsen
Styremedlem

Gunn Hilde Kjølstad Hagen
Styremedlem

Anniken Haug
Styremedlem

Erling Langeland
Styrets leder og daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4



Oxfor Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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



Oxfor Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Mellomværende med tilknyttede selskap og datterselskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Utlån til datterselskaper	94 725 965	79 947 781
Mellomværende konsernkontoordningen	17 361 566	0
Sum	<u>112 087 531</u>	<u>79 947 781</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Mellomværende konsernkontoordningen	19 523 659	0
Gjeld til Camana AS	16 580 128	7 580 128
Gjeld til Kaupang Invest AS	16 580 127	7 580 128
Sum	<u>52 683 914</u>	<u>15 160 256</u>

Lån fra eiere og mellom selskapene renteberegnes med 5%.

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån i bank	100 000 000	25 000 000
Lån i bank	0	55 000 000
Sum pantsikret gjeld	<u>100 000 000</u>	<u>80 000 000</u>

Banken har pant i samtlige aksjer i følgende selskaper;

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Aksjer Borgeskogen Nord AS	58 907 486	58 907 486
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 11 AS	12 704 544	12 704 544
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 12 AS	4 863 598	4 863 598
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 13 AS	2 618 321	2 618 321
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 14 AS	4 038 271	4 038 271
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 15 AS	4 045 223	4 045 223
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 16 AS	2 632 320	2 632 320
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 17 AS	4 884 586	4 884 586
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 18 AS	19 289 750	19 412 350
Aksjer Borgeskogen Øst Tomt 19 AS	16 069 299	14 646 699
Sum	<u>130 053 398</u>	<u>128 753 398</u>

I tillegg har banken følgende sikkerhet;
Urådighetserklæring i gnr. 504, bnr. 45, 24 og 77 i Sandefjord Kommune.
Selvskyldnerkausjon fra Camana AS pålydende 6 mill. og selvskyldnerkausjon fra Kaupang Invest AS pålydende 6 mill.
Kausjonserklæring fra Borgeskogen Nord AS pålydende 3 mill. (begrenset prorataansvar 1,5 mill.) til sikkerhet for ethvert mellomværende.



Oxfor Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	15 540 000	116 496 217	0	132 036 217
Årsresultat	0	0	-3 123 236	-3 123 236
Underskudd dekket av overkurs	0	-3 123 236	3 123 236	0
Egenkapital 31.12.2024	15 540 000	113 372 981	0	128 912 981

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borgeskogen Nord AS	Tønsberg	100 %	58 907 486
Borgeskogen Øst Tomt 11 AS	Tønsberg	100 %	12 704 544
Borgeskogen Øst Tomt 12 AS	Tønsberg	100 %	4 863 598
Borgeskogen Øst Tomt 13 AS	Tønsberg	100 %	2 618 321
Borgeskogen Øst Tomt 14 AS	Tønsberg	100 %	4 038 271
Borgeskogen Øst Tomt 15 AS	Tønsberg	100 %	4 045 223
Borgeskogen Øst Tomt 16 AS	Tønsberg	100 %	2 632 320
Borgeskogen Øst Tomt 17 AS	Tønsberg	100 %	4 884 586
Borgeskogen Øst Tomt 18 AS	Tønsberg	100 %	19 289 750
Borgeskogen Øst Tomt 19 AS	Tønsberg	100 %	16 069 299
Origo Horten Invest AS	Tønsberg	100 %	17 900 000
Prosjekt Andebu	Tønsberg	100 %	217 592
Borgeskogen Energi AS	Tønsberg	100 %	30 000
Sande Sentrumsutvikling AS	Tønsberg	100 %	308 490
Opsjon Syd AS	Tønsberg	100 %	220 000
Opsjon Nord AS	Tønsberg	100 %	130 000
Tønsberg Næringspark Nord AS	Tønsberg	100 %	1 030 000
Sum			149 889 480

Pennéo Dokumentnøkkel: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4



Oxfor Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	14 000	1 110 kr	15 540 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Camana AS	7 000	50 %	50 %
Kaupang Invest AS	7 000	50 %	50 %
Sum	14 000	100 %	100 %

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 123 236	-5 123 564
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	1 056 012	0
Årets skattegrunnlag	-2 067 224	-5 123 564

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 275 142	-5 207 918
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2024	-7 275 142	-5 207 918
22 % Utsatt skattefordel	-1 600 531	-1 145 742

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i henhold til GRS for små foretak.

Note 8 - Bankinnskudd

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning gjennom en samarbeidsavtale med DNB, der Oxfor Eiendom AS er eier av ordningen. Juridisk sett er kontoene som inngår i ordningen å betrakte som konsernmellomværende med full motregningsadgang.

Konsernselskapene som inngår i konsernkontoordningen har solidaransvar for at konsernet oppfyller sine forpliktelser knyttet til denne avtalen.

Nettobeløpet i konsernkontoordningen på kr. 2 162 092 er presentert som bank i selskapets årsregnskap. Resterende kontoer tilknyttet ordningen er presentert som mellomværende i morselskapet og respektive datterselskap.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hagen, Gunn Hilde Kjølstad

Styremedlem

På vegne av: Oxfør Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-587539

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-25 05:47:52 UTC



Langeland, Erling

Styrets leder og Daglig leder

På vegne av: Oxfør Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-25 06:15:21 UTC



Olsen, Andreas Hojem

Styremedlem

På vegne av: Oxfør Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-25 06:19:33 UTC



Haug, Anniken

Styremedlem

På vegne av: Oxfør Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1967163

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-25 13:09:25 UTC



Penneo Dokumentnr: 95BJR-TMV75-CK4VO-95RXX-YR9R7-TIBT4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Oxfor Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oxfor Eiendom AS som 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 konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 25. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: M040VV-2CH5H-KAKIC-FRREF-7AE50-1ZL9J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-25 14:12:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MD4VV.2CH5H-KAKIC-FRREF-7AE50-12L9J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.