



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 714 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OXENØEN BRUK AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 3  
0152 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	4		
Leieinntekter		4 178 465	4 532 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 465</b>	<b>4 532 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	4	12 538	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 313 132	5 432 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostander eiendom		2 350 831	3 275 776
Reprasjon og vedlikehold			108 278
Administrasjonskostnader	2	263 669	256 713
Annen driftskostnad		9 169	18 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 949 338</b>	<b>9 091 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 770 873</b>	<b>-4 558 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		646	4 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>646</b>	<b>4 218</b>
Annen rentekostnad		3 729 596	4 988 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 729 596</b>	<b>4 988 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 728 950</b>	<b>-4 984 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 499 823</b>	<b>-9 542 922</b>
Skattekostnad	3	-1 649 942	-2 099 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 849 881	-7 443 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	5	213 196 158	218 509 290
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	120 491 660	120 491 660
Varige driftsmidler	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	4, 10		
Tomter under utvikling	4, 10		
Anlegg under oppføring	4, 10	7 344 883	6 564 800
<b>Sum varer</b>		<b>7 344 883</b>	<b>6 564 800</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 604	1 168
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	4		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	8	14 805 316	12 426 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 867 919</b>	<b>12 427 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 212 803</b>	<b>18 992 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 100 000	100 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	46 114 971	46 114 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 214 971</b>	<b>246 214 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		93 607 399	87 757 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 607 399</b>	<b>-87 757 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 607 572</b>	<b>158 457 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 782 435	7 463 377
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 782 435</b>	<b>7 463 377</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 500 000	154 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	43 070 000	35 070 000
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 621 038</b>	<b>189 121 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 403 473</b>	<b>196 584 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	9		
Leverandørgjeld	8	2 394 722	2 211 317
Betalbar skatt	3		11 264
Skyldig offentlige avgifter		91 460	61 549
Kortsiktig konserngjeld	8	6 981 000	
Annen kortsiktig gjeld		422 394	667 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 889 576</b>	<b>2 951 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 293 049</b>	<b>199 536 154</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693502

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 714 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OXENØEN BRUK AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 3  
0152 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: Line Aanensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 992 714 239  
OXENØEN BRUK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	4		
Leieinntekter		4 178 465	4 532 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 465</b>	<b>4 532 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	4	12 538	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 313 132	5 432 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostander eiendom		2 350 831	3 275 776
Reprasjon og vedlikehold			108 278
Administrasjonskostnader	2	263 669	256 713
Annen driftskostnad		9 169	18 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 949 338</b>	<b>9 091 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 770 873</b>	<b>-4 558 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		646	4 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>646</b>	<b>4 218</b>
Annen rentekostnad		3 729 596	4 988 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 729 596</b>	<b>4 988 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 728 950</b>	<b>-4 984 313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-7 499 823	-9 542 922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 649 942</b>	<b>-2 099 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 849 881	-7 443 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>





Organisasjonsnr: 992 714 239  
OXENØEN BRUK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	5	213 196 158	218 509 290
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	120 491 660	120 491 660
Varige driftsmidler	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	4, 10		
Tomter under utvikling	4, 10		
Anlegg under oppføring	4, 10	7 344 883	6 564 800
<b>Sum varer</b>		<b>7 344 883</b>	<b>6 564 800</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 604	1 168
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	4		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	8	14 805 316	12 426 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 867 919</b>	<b>12 427 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 212 803</b>	<b>18 992 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 100 000	100 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	46 114 971	46 114 971



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 214 971</b>	<b>246 214 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		93 607 399	87 757 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 607 399</b>	<b>-87 757 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 607 572</b>	<b>158 457 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 782 435	7 463 377
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 782 435</b>	<b>7 463 377</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 500 000	154 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	43 070 000	35 070 000
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 621 038</b>	<b>189 121 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 403 473</b>	<b>196 584 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	9		
Leverandørgjeld	8	2 394 722	2 211 317
Betalbar skatt	3		11 264
Skyldig offentlige avgifter		91 460	61 549
Kortsiktig konserngjeld	8	6 981 000	
Annen kortsiktig gjeld		422 394	667 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 889 576</b>	<b>2 951 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 293 049</b>	<b>199 536 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>



Organisasjonsnr: 992 714 239  
OXENØEN BRUK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Oxenøen Bruk AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Oxenøen Bruk AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Oxenøen Bruk AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-19 21:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



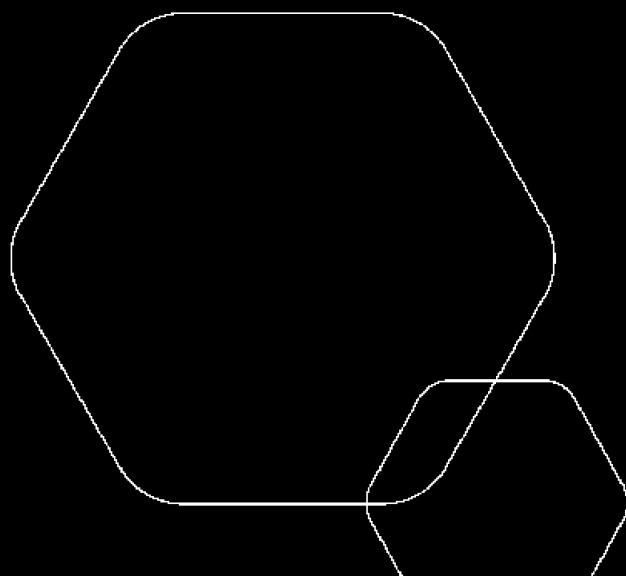
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020

## Oxenøen Bruk AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 714 239

Transaksjon 09222115937443305569  Signert i NMIS, TH, KTS, TA



## RESULTATREGNSKAP

### OXENØEN BRUK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 178 465	4 532 949
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 178 465</b>	<b>4 532 949</b>
Prosjektkostnader	4	12 538	0
Driftskostander eiendom		2 350 831	3 275 776
Reprasjon og vedlikehold		0	108 278
Administrasjonskostnader	2	263 669	256 713
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 313 132	5 432 379
Annen driftskostnad		9 169	18 411
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 949 338</b>	<b>9 091 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 770 873</b>	<b>-4 558 609</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		646	4 218
Annen rentekostnad		3 729 596	4 988 531
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 728 950</b>	<b>-4 984 313</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-7 499 823</b>	<b>-9 542 922</b>
Skattekostnad	3	-1 649 942	-2 099 442
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		5 849 881	7 443 480
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 849 881</b>	<b>-7 443 480</b>

OXENØEN BRUK AS

SIDE 2





## BALANSE

### OXENØEN BRUK AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	5	213 196 158	218 509 290
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	120 491 660	120 491 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Anlegg under oppføring	4, 10	7 344 883	6 564 800
<b>Sum varer</b>		<b>7 344 883</b>	<b>6 564 800</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		62 604	1 168
Fordring på foretak i samme konsern	8	14 805 316	12 426 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 867 919</b>	<b>12 427 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 212 803</b>	<b>18 992 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>

OXENØEN BRUK AS

SIDE 3





### BALANSE

#### OXENØEN BRUK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 100 000	100 100 000
Overkurs	7	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	46 114 971	46 114 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 214 971</b>	<b>246 214 971</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-93 607 399	-87 757 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 607 399</b>	<b>-87 757 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 607 572</b>	<b>158 457 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	7 782 435	7 463 377
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 782 435</b>	<b>7 463 377</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 500 000	154 000 000
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	8	43 070 000	35 070 000
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 621 038</b>	<b>189 121 038</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	2 394 722	2 211 317
Betalbar skatt	3	0	11 264
Skyldig offentlige avgifter		91 460	61 549
Gjeld til foretak i samme konsern	8	6 981 000	0
Annen kortsiktig gjeld		422 394	667 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 889 576</b>	<b>2 951 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 293 049</b>	<b>199 536 154</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>355 900 621</b>	<b>357 993 607</b>

OXENØEN BRUK AS

SIDE 4





**BALANSE**

**OXENØEN BRUK AS**

19.03.2021

Styret i Oxenøen Bruk AS

---

Terje Arnesen  
daglig leder

---

Nils Morten Bøhler  
styreleder

---

Terje Hagen  
styremedlem

---

Kristine Tveitnes Seip  
styremedlem

OXENØEN BRUK AS

SIDE 5

---

Transaksjon 09222115557443905589



Signert NMB, TH, KTS, TA

---



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## LEIEINNTEKTER

Leieinntekter og andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgiftene sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

## INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.





## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

### Lønnskostander og godtgjørelse til daglig leder og styre

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder lønnes av OBOS BBL. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	21 119	19 398
<b>Sum</b>	<b>21 119</b>	<b>19 398</b>





## NOTE 3 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 264
Endring i utsatt skatt	-1 649 942	-2 110 706
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 649 942</b>	<b>-2 099 442</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 499 823	-9 542 922
Permanente forskjeller	87	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 459 219	-1 829 312
Mottatt konsernbidrag	8 950 000	11 500 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-76 567
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 955</b>	<b>51 199</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 969 000	-2 518 736
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 969 000	2 530 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>11 264</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-7 499 823	-9 542 922
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 649 961	-2 099 443
Skatteeffekt av permanente forskjeller	19	0
<b>Sum</b>	<b>-1 649 942</b>	<b>-2 099 443</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	35 383 661	33 924 334	-1 459 327
Fordringer	0	108	108
<b>Sum</b>	<b>35 383 661</b>	<b>33 924 442</b>	<b>-1 459 219</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 955	0	8 955
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>35 374 706</b>	<b>33 924 442</b>	<b>-1 450 264</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 782 435</b>	<b>7 463 377</b>	<b>-319 058</b>





## NOTE 4 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	7 344 883	6 564 800
Tomter for utbygging	0	0
Beholdning ferdigstilte leiligheter	0	0
<b>Beholdning per 31.12</b>	<b>7 344 883</b>	<b>6 564 800</b>

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2020.

## NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Byggeanlegg	Førstegangs-asfaltering	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2020	185 067 776	123 198 336	1 731 829	363 712	120 491 660	350 464	431 203 777
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2020</b>	<b>185 067 776</b>	<b>123 198 336</b>	<b>1 731 829</b>	<b>363 712</b>	<b>120 491 660</b>	<b>350 464</b>	<b>431 203 777</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	52 227 346	44 319 574	516 744	101 830	0	350 464	97 515 958
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>132 840 430</b>	<b>78 878 762</b>	<b>1 215 084</b>	<b>261 882</b>	<b>120 491 660</b>	<b>0</b>	<b>333 687 819</b>
Årets avskrivninger	1 550 676	3 695 952	51 960	14 544	0	0	5 313 132
Ordinær avskrivninger	1%	3%	3%	4%	0%	20%-30%	

## NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Oxenøen Bruk AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 001 000	100	100 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 001 000</b>		<b>100 100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	500 500	50	50
OBOS Fornebu AS	500 500	50	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 001 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	100 100 000	46 114 971	100 000 000	-87 757 518	158 457 453
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	6 981 000	0	0	6 981 000
Avgitt konsernbidrag uten skatt	0	-6 981 000	0	0	-6 981 000
Årets resultat	0	0	0	-5 849 881	-5 849 881
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>100 100 000</b>	<b>46 114 971</b>	<b>100 000 000</b>	<b>-93 607 399</b>	<b>152 607 572</b>

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





## NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2020	2019
<b>Kortiktig fordring på foretak i samme konsern</b>		
OBOS BBL	5 855 316	926 688
OBOS Fornebu AS	0	11 500 000
OBOS Kværnerbyen AS	8 950 000	0
<b>Sum</b>	<b>14 805 316</b>	<b>12 426 688</b>
<b>Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern</b>		
OBOS Fornebu AS	25 100 000	25 100 000
OBOS Eiendom AS	17 970 000	9 970 000
<b>Sum</b>	<b>43 070 000</b>	<b>35 070 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>		
OBOS Felleskost AS	2 367 960	816 130
OBOS Kværnerbyen AS	6 981 000	0
<b>Sum</b>	<b>9 348 960</b>	<b>0</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

## NOTE 9 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	142 500 000	154 000 000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>142 500 000</b>	<b>154 000 000</b>
<b>Rentesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjennomsnittlig rente	2,03%	3,46%
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter	120 491 660	120 491 660
Bygninger	213 196 158	218 509 290
<b>Sum bokført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>333 687 819</b>	<b>339 000 951</b>

## NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443905589

### Dokument

Oxenøen Bruk AS - Årsregnskap 2020

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-03-19 13:43:36 CET (+0100) av Line

Aanensen (LA)

Ferdigstilt den 2021-03-22 19:20:51 CET (+0100)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

line.aanensen@obos.no

+4793268129

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-03-19 14:56:40 CET (+0100)

Kristine Tveitnes Seip (KTS)

kristine.tveitnes.seip@obos.no

+4795774713

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes Seip"

Signert 2021-03-22 19:20:51 CET (+0100)

Terje Hagen (TH)

terje.hagen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Terje Hagen"

Signert 2021-03-19 14:05:26 CET (+0100)

Terje Arnesen (TA)

terje.arnesen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Terje Arnesen"

Signert 2021-03-19 16:20:18 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Oxenøen Bruk AS

**Sted:** Hammersborg torg 1, 0129 Oslo

**Dato:** 28. april 2021

**Kl.:** 10:00-11:00

### Til stede var:

OBOS EIENDOM AS som representerer 500 500 aksjer og OBOS FORNEBU AS som representerer 500 500 aksjer, begge representert ved Daniel Kjørberg Siraj. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Kristine Langva fra administrasjonen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristine Langva ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok enstemmig å gi et konsernbidrag uten skattemessig effekt på NOK 6 981 000 til OBOS Kværnerbyen AS.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

#### 6. Valg av styremedlemmer

Følgende nye styremedlemmer ble valgt:

Geir Graff-Kallevåg

Det nye styret består heretter av følgende personer:

Nils Morten Bøhler (styrets leder)

Terje Hagen

Kristine Tveitnes Seip

Geir Graff-Kallevåg

Side 1 av 2





Oslo, 28. april 2021

Daniel Kjørberg Siraj  
Møteleder (elektronisk signert)

Kristine Langva  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Transaksjon 09222115557446001628



Signert DKS, KL

---



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446001628

### Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Oxenøen Bruk AS  
Hoveddokument  
2 sider  
Initiert på 2021-04-28 13:16:58 CEST (+0200) av Line Aanensen (LA)  
Ferdigstilt den 2021-04-29 16:47:50 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Line Aanensen (LA)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
line.aanensen@obos.no  
+4793268129

### Signerende parter

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)  
daniel.kjorberg.siraj@OBOS.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"  
Signert 2021-04-29 16:47:50 CEST (+0200)

Kristine Langva (KL)  
kristine.langva@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Langva"  
Signert 2021-04-28 20:17:20 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

