



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 654 116
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OXER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Asker Panorama Drengsrudbekken 12 1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ellen K. Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3		
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	2 017 000	
Avskrivning	5, 6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	730 000	54 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 747 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 747 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7, 8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 000 000	
Annen finansinntekt		939 000	38 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-100 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 839 000</b>	<b>38 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 000	
Annen finanskostnad		1 120 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 797 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 042 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 000</b>	<b>-16 000</b>
Skattekostnad	9	76 000	-3 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 000</b>	<b>-13 000</b>
Minoritetsinteresser	10		
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-219 000	13 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 000</b>	<b>13 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	5		
Utsatt skattefordel	9	5 243 000	
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 243 000</b>	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 264 571 000	
Lån til foretak i samme konsern	12	15 175 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Investeringer i aksjer og andeler	11		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 279 746 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 284 989 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	13, 14		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15		
Andre fordringer	10	140 213 000	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 213 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	11	1 590 000	
Markedsbaserte obligasjoner	11		
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 590 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	819 000	2 847 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 000	2 847 000
Sum omløpsmidler		142 622 000	2 862 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 427 611 000</b>	<b>2 862 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 17	1 000 000	100 000
Overkurs	10	621 241 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>622 241 000</b>	<b>2 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	559 000	340 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>559 000</b>	<b>340 000</b>

##### Sum egenkapital

**622 800 000**      **2 840 000**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
Leverandørgjeld	12	297 000	22 000
Betalbar skatt	9	82 000	
Skyldige offentlige avgifter		143 000	
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	804 289 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 811 000</b>	<b>22 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		804 811 000	22 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 427 611 000</b>	<b>2 862 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	425 600 000	
Annen driftsinntekt		53 125 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 725 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		226 555 000	
Lønnskostnad	4	122 081 000	
Avskrivning	5, 6	43 411 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 000	
Annen driftskostnad	4	32 375 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 468 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 257 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7, 8	18 479 000	
Annen finansinntekt		22 814 000	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-915 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 378 000</b>	
Annen finanskostnad		63 862 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 862 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 484 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 773 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	9	8 188 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 585 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 585 000</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser	10	3 803 000	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 782 000</b>	



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføring til/fra annen egenkapital	10		



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	5	9 834 000	
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5	44 891 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 725 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 888 680 000	
Maskiner og anlegg	6	10 814 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6	10 235 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 909 729 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	310 290 000	
Investeringer i aksjer og andeler	11	38 050 000	
Andre fordringer		23 982 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>372 322 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 336 776 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	13, 14	266 097 000	
<b>Sum varer</b>		<b>266 097 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	60 868 000	
Andre fordringer	10	71 033 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 901 000</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	11	2 809 000	



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Markedsbaserte obligasjoner	11	100 434 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>103 243 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	96 577 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 577 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 818 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 934 594 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 17	1 000 000	
Overkurs	10	621 241 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>622 241 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	87 703 000	
Minoritetsinteresser	10	56 471 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 174 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>766 415 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	114 297 000	
Andre avsetninger for forpliktelser		15 000 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 297 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 103 015 000	
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 079 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 114 094 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 243 391 000</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 207 000	
Leverandørgjeld	12	50 897 000	
Betalbar skatt	9	5 226 000	
Skyldige offentlige avgifter		17 498 000	
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	800 960 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>924 788 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 168 179 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 934 594 000</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 654 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OXER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen K. Raaholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.08.2024

---

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: 988 654 116  
OKER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3		
<b>Sum inntekter</b>		0	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	2 017 000	
Avskrivning	5, 6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	730 000	54 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 747 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 747 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7, 8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 000 000	
Annen finansinntekt		939 000	38 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-100 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 839 000</b>	<b>38 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		677 000	
Annen finanskostnad		1 120 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 797 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 042 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	9	295 000	-16 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 000</b>	<b>-13 000</b>
Minoritetsinteresser	10		
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-219 000	13 000



Sum overføringer og  
disponeringer

-219 000

13 000



Organisasjonsnr: 988 654 116  
OKER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	5		
Utsatt skattefordel	9	5 243 000	
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 243 000</b>	

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

Maskiner og anlegg

6

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner

6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7

1 264 571 000

Lån til foretak i samme

konsern

12

15 175 000

Investeringer i

tilknyttet selskap

8

Investeringer i aksjer og

andeler

11

##### Sum finansielle anleggsmidler

1 279 746 000

#### Sum anleggsmidler

1 284 989 000

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

13, 14

##### Fordringer

Kundefordringer

15

Andre fordringer

10

140 213 000

15 000

##### Sum fordringer

140 213 000

15 000

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

11

1 590 000

Markedsbaserte obligasjoner

11

##### Sum investeringer

1 590 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

16

819 000

2 847 000

##### Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

819 000

2 847 000

#### Sum omløpsmidler

142 622 000

2 862 000



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 427 611 000</b>	<b>2 862 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 17	1 000 000	100 000
Overkurs	10	621 241 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>622 241 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	559 000	340 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>559 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>622 800 000</b>	<b>2 840 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
Leverandørgjeld	12	297 000	22 000
Betalbar skatt	9	82 000	
Skyldige offentlige avgifter		143 000	
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	804 289 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 811 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>804 811 000</b>	<b>22 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 427 611 000</b>	<b>2 862 000</b>



Organisasjonsnr: 988 654 116  
OKER EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 600 000	
Annen driftsinntekt	2, 3	53 125 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 725 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		226 555 000	
Lønnskostnad	4	122 081 000	
Avskrivning	5, 6	43 411 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 000	
Annen driftskostnad	4	32 375 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 468 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 257 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7, 8	18 479 000	
Annen finansinntekt		22 814 000	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-915 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 378 000</b>	
Annen finanskostnad		63 862 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 862 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 484 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	9	8 188 000	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 585 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 585 000</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser	10	3 803 000	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 782 000</b>	
Overføring til/fra annen egenkapital	10		



Organisasjonsnr: 988 654 116  
OKER EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	5	9 834 000	
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5	44 891 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 725 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 888 680 000	
Maskiner og anlegg	6	10 814 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	6	10 235 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 909 729 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	310 290 000	
Investeringer i aksjer og andeler	11	38 050 000	
Andre fordringer		23 982 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>372 322 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 336 776 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	13, 14	266 097 000	
<b>Sum varer</b>		<b>266 097 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	60 868 000	
Andre fordringer	10	71 033 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 901 000</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	11	2 809 000	
Markedsbaserte obligasjoner	11	100 434 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>103 243 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	96 577 000	



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 577 000	
Sum omløpsmidler		597 818 000	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 934 594 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 17	1 000 000	
Overkurs	10	621 241 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>622 241 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	87 703 000	
Minoritetsinteresser	10	56 471 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 174 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>766 415 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	114 297 000	
Andre avsetninger for forpliktelser		15 000 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 297 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 103 015 000	
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 079 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 114 094 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 243 391 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	50 207 000	
Leverandørgjeld	12	50 897 000	
Betalbar skatt	9	5 226 000	
Skyldige offentlige avgifter		17 498 000	
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	800 960 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>924 788 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 168 179 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 934 594 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 988 654 116  
OKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note  
10, 17

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note  
4

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1647000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2017000.00	

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 1 i morselskapet og 171 i konsernet.

Note  
4

**Ytelser til ledende personer**



## Note

4

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176000.00	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

7

### 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>
Blichsgate 1 AS	100.00%	100.00%		
Oxer Bolig AS	100.00%	100.00%		
Drengsrudbekken Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Drengsrudbekken Energi AS	100.00%	100.00%		
Marienlystsvingen AS	100.00%	100.00%		
Måsankroken AS	100.00%	100.00%		
Oxer Management AS	100.00%	100.00%		
Ulvenveien Utvikling AS	95.00%	95.00%		
Vekstsentret Invest AS	100.00%	100.00%		
Økern Forvaltning AS	100.00%	100.00%		
Stasjonsveien 65 AS	100.00%	100.00%		
Asker Leilighetsbygg AS	65.00%	65.00%		
Grev Wedels Plass AS	100.00%	100.00%		
GWP Aktiv AS	100.00%	100.00%		





Organisasjonsnr: 988 654 116  
OXER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konserndannelse Konsernet er etablert i 2023 gjennom fusjon med Oxer Eiendom AS som overtakende selskap og Camana Holding AS som overdragende selskap. Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2023. Konsolidering Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapene 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. Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Anleggskontrakter Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter, vurderes antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som



utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti og serviceperioden. 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 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart

#### Note

10, 17

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

#### Note

4

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95933000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15326000.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4930000.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5892000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122081000.00	



Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 1 i morselskapet og 171 i konsernet.

**Note**

4

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

4

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Adm.dir.	4289000.00		219000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	4289000.00		219000.00

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	964000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	801000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1765000.00	

Merverdiavgift er ikke inkludert revisjonshonoraret.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

4



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Oxer Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

### **Årsberetning**

#### **Årsregnskap og konsernregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Oxer Eiendom AS

### Årsberetning 2023

#### 1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Oxer Eiendom AS som er morselskap, driver sin virksomhet i hovedsak gjennom datter- og tilknyttede selskaper. Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Konsernet virksomhet er innenfor utleie av næringsseiendom, eiendomsutvikling innenfor bolig og næring og entreprenørvirksomhet. Vår eiendom og entreprenørvirksomhet foregår i Norge og utleieeiendommene er lokalisert til det sentrale østlandsområdet.

#### 2. Redegjørelse om årsregnskapet

Omsetningen i konsernet i 2023 ble TNOK 425 600. Omsetningen fra leieinntekter fast eiendom har vokst fra TNOK 131 203 i 2022 til TNOK 134 455 i 2023. I 2023 har flere større leietakere fornyet sine kontrakter og KPI justeringer har gitt vekst i leieinntektene. I april 2023 ble aksjemajoritet i Vestviken Entreprenør ervervet, og konsernet har som følge av dette fått inn omsetning fra entreprenørvirksomhet, som utgjør TNOK 257 085 i 2023. Innen boligsalg har vi hatt en betydelig nedgang. I 2023 var det ingen nye store prosjekter som ble overlevert og omsetning fra salg av boliger ble TNOK 34 060. Til sammenlignet var omsetningen fra salg av boliger TNOK 614 928 i 2022.

Sett i lys av den store aktivtetsnedgangen innen boligsalg var årets resultat fra av driften i konsernet økonomisk tilfredsstillende i 2023. I tillegg har våre tilknyttede selskap samlet sett levert gode resultater i 2023 og konsernet har et årsresultat etter skatt på TNOK 22 585. Konsernets total kapital var ved utgangen av året TNOK 2 934 594, og konsernets egenkapital pr 31.12.23 var TNOK 766 415 som gir en egenkapitalandelen på 26%. Konsernets rentebærende gjeld utgjorde per årsslutt TNOK 1 153 222. Denne gjelden forfaller som følger:

Forfall 2024	TNOK 41 000
Forfall 2025	TNOK 63 000
Forfall 2026	TNOK 967 000
Forfall etter 2026	TNOK 82 222

Konsernets markedsbaserte obligasjoner og bankinnskudd var TNOK 197 012 per 31.12.2023. Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på TNOK 20 642. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

#### 3. Finansiell risiko.

Konsernets finansielle risiko knytter seg til effekten endringer i markedsrenter vil ha på resultat og likviditet. Økning i markedsrenter kan også føre til økte avkastningskrav for konsernets eiendommer, hvilket igjen vil få effekter på verdifastsettelsen av eiendom og covenants krav relatert til finansieringen. Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået. Det arbeides bevisst med å ta ned effekten av renteendringer på resultat og likviditet gjennom inngåelse av rentebytteavtaler. Pr 31.12.2023 var 57,74% av konsernets rentebærende gjeld dekket av rentesikringer. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på inngåtte avtaler var 6,6 år med en gjennomsnittlig rente på 3,83 % inkludert bankens margin.



## Oxer Eiendom AS

Resterende 42,26% av konsernets rentebærende gjeld løper med markedsrente, og svingninger i markedsrenten vil derfor ha relativt begrenset innvirkning på konsernets rentekostnader i kommende år. De økte markedsrentene vil dog gradvis påvirke våre resultater negativt kommende år. Oxer Eiendom AS er eksponert for endringer i markedsleie fra næringseiendom, ledighet i porteføljen og utvikling i inflasjon. I all hovedsak er næringseiendom leid ut på langsiktige leiekontrakter hvor leien blir fullt ut justert for endringer i konsumprisindeksen. I 2023 er det reforhandlet flere vesentlig leiekontrakter og leiekontraktporteføljen har gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 6,1 år. I 2023 har det vært en betydelig nedgang i oppstart av nye boligprosjekter. Konsernet er eksponert for nedgang i boligpriser og manglende salg av nye boliger. Det er i 2023 satt i gang to prosjekter i markedsområder hvor vi har et robust kundegrunnlag og en akseptabel andel med forhåndssalg. Vi har krav til salgsgrader før oppstart og rapporterer løpende vår eksponering av usolgte enheter. Konsernets kredittrisiko relatert til tap på fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Det har historisk vært lite tap på fordringer. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Vi arbeider systematisk med refinansiering og forfallstruktur på den langsiktige gjelden. Den er ingen vesentlig langsiktig gjeld av som gjenstår å refinansiere i 2024. Det er etablert rutiner for tett oppfølging av forfalte fordringer.

## 5. Styrets ansvarsforsikring

Det er via morselskapet Oxer AS tegnet ansvarsforsikring for samtlige styremedlemmer og daglig leder i konsernet, og alle datterselskaper. Forsikringen dekker ansvar for formueskade/økonomiske tap som skyldes krav fremsatt mot sikrede som følge av påstått ansvarsbetingende handlinger eller unnlattelse.

## 6. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling

Våre næringseiendommer er i hovedsak utleid på langsiktige kontrakter til markedsmessige vilkår. Lav ledighet kombinert med solide leietakere og vesentlig andel rentesikret gjeld gir oss god underliggende kontantstrøm fra næringseiendommene også i de kommende år. Innen boligutvikling har markedet i 2023 har vært preget av økende renter, noe som igjen medførte full stans for nye boligprosjekter. Markedet er fortsatt preget av renteoppgangen og det stor usikkerhet med tanke når vi vil komme i gang med nye boligprosjekter. Salg og overlevering boliger forventes å være på ett lavt nivå både for 2024 og 2025.

Markedsutviklingen innen entreprenørvirksomhet har i 2023 vært preget av liten tilgang på nye prosjekter, men en ser at nye prosjekter kommer på markedet i større grad gjennom 2024. Denne utviklingen tror vi vil tilta i 2025. Konsernets entreprenørvirksomhet har etablert en god posisjon i markedet og har en ordretilgang som tilsier at det bør oppnås tilfredsstillende aktivitet i 2024 og 2025.

Vi har gjennom 2023 styrket vår satsning innenfor logistikkeiendom i Vestfold, økt tomtebanken innenfor boligutvikling og gjort nye direkte investeringer i unoterte selskap. Vi har tro på at vi som følge av dette bygger verdier som kan realiseres i et langsiktig perspektiv.

## 7. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Antall ansatte i konsernet er 170, herav 8 kvinner og 162 menn. I styret er det 3 kvinner og 2 menn. Oxer konsernet skal være en engasjerende og inkluderende arbeidsplass for arbeidstakere av begge kjønn. Det skal legges til rette for at alle ansatte gis like muligheter til jobbutvikling, uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller



## Oxer Eiendom AS

legning. Oxer konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det rådes full likestilling mellom kvinner og menn. Det legges stor vekt på arbeidsmiljø, og personalet holder til i nye moderne lokaler. Sykefravær i konsernet var i 2023 på 18 337 timer, som tilsvarer 5,59%. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Det er inngått avtale med leverandør av bedriftshelse tjenester.

Oxerkonsernet arbeider fortløpende med å utvikle et faglig inspirerende og trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom prosjektplaner og ledermøter. Oxerkonsernet har en visjon om null skader med som medfører fravær. Det viktigste for å nå denne målsettingen er god intern kompetanse og vedvarende fokus både fra ledelsen og den enkelte medarbeider.

## 8. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

I konsernet er det sterk fokus på forskning og utvikling. Sammen med samarbeidspartnere og bransjeorganisasjoner er målsetningen å innarbeide høy kompetanse innenfor miljø og lavenergi bygg. Konsernet har stort fokus på å redusere ressursforbruket både ved oppføring av nye prosjekter og i eksisterende eiendommer. Gjennom medlemskap i Grønn Byggallianse og Miljøfyrtårn søker vi aktivt etter løsninger for lavere energiforbruk og lavere utslipp. Selskapets vurdering er at ingen forhold ved virksomhetene påvirker det ytre miljø i særlig grad.

## 9. Åpenhetsloven

Selskapet rapporterer etter åpenhetsloven på konsernnivå. Konsernets åpenhetsrapport er gjort tilgjengelig på våre nettsider og holdes løpende oppdatert.

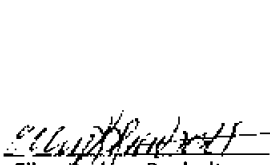
## 10. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt TNOK 219 blir disponert:

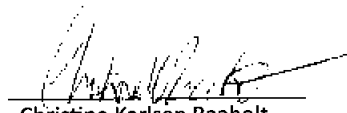
- Til annen egenkapital TNOK 219

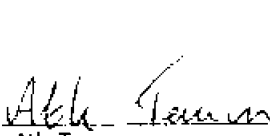
Konsernets resultat er TNOK 22 585 hvorav TNOK 18 782 til majoritet og TNOK 3.803 til minoritet.

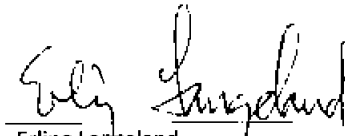
Asker, 19. juni 2024

  
Ellen Karlsen Raaholt  
Styrets leder

  
Line Karlsen Raaholt  
Styremedlem

  
Christine Karlsen Raaholt  
Styremedlem

  
Atle Terum  
Styremedlem

  
Erling Langeland  
Styremedlem



## Oxer Eiendom AS

### Resultatregnskap

Morselskap	2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2023
			<b>Driftsinntekter</b>		
	-	-	Salgsinntekt	2, 3	425 600
	-	-	Annen driftsinntekt		53 125
	-	-	Sum driftsinntekter		478 726
			<b>Driftskostnader</b>		
	-	-	Varekostnad		226 555
	2 017	-	Lønnskostnad	4	122 081
	-	-	Avskrivning	5, 6	43 411
	-	-	Nedskrivning	6	46
	730	54	Annen driftskostnad	4	32 375
	2 747	54	Sum driftskostnader		424 468
	-2 747	-54	Driftsresultat		54 258
			<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	-	-	Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap	7, 8	18 479
	4 000	-	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-
	939	38	Annen finansinntekt		22 814
	-100	-	Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-915
	677	-	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-
	1 120	-	Annen finanskostnad		63 862
	3 042	38	Netto finansposter		-23 484
	295	-16	Ordinært resultat før skattekostnad		30 773
	76	-3	Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 188
	219	-13	<b>Årsresultat</b>		<b>22 585</b>
			<b>Fordeling</b>		
			Majoritetsinteresser	10	18 782
			Minoritetsinteresser	10	3 803
			<b>Overføringer og disponeringer</b>		
	219	-13	Overføringer annen egenkapital	10	
	219	-13	Sum		



## Oxer Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap 2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2023
<b>Anleggsmidler</b>				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
5 243	-	Utsatt skattefordel	9	-
-	-	Immaterielle rettigheter	5	9 834
-	-	Goodwill	5	44 891
<u>5 243</u>	<u>-</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>54 724</u>
<i>Varige driftsmidler</i>				
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 888 680
-	-	Maskiner og anlegg	6	10 814
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6	10 235
<u>-</u>	<u>-</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 909 729</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
1 264 571	-	Investering i datterselskap	7	-
-	-	Investering i tilknyttet selskap	8	310 290
-	-	Investering i aksjer og andeler	11	38 050
15 175	-	Lån til foretak i samme konsern	12	-
-	-	Andre fordringer		23 982
<u>1 279 746</u>	<u>-</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>372 322</u>
<u>1 284 989</u>	<u>-</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 336 775</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
-	-	Varer	13, 14	266 097
<i>Fordringer</i>				
-	-	Kundefordringer	15	60 868
140 213	15	Andre fordringer	10	71 033
<u>140 213</u>	<u>15</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>131 901</u>
<i>Investeringer</i>				
1 590	-	Markedsbaserte aksjer	11	2 809
-	-	Markedsbaserte obligasjoner	11	100 434
<u>1 590</u>	<u>-</u>	<b>Sum investeringer</b>		<u>103 244</u>
820	2 847	Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	96 578
<u>142 622</u>	<u>2 862</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>597 819</u>
<u>1 427 611</u>	<u>2 862</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 934 594</u>

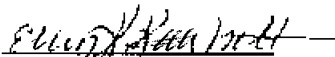


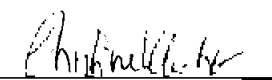
## Oxer Eiendom AS


### Balanse pr. 31. desember

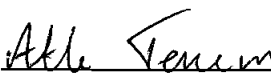
Morselskap	2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern	2023
<b>Egenkapital</b>						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
	1 000	100	Aksjekapital	10, 17		1 000
	621 241	2 400	Overkurs	10		621 241
	<u>622 241</u>	<u>2 500</u>	Sum innskutt egenkapital			<u>622 241</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>						
	559	340	Annen egenkapital	10		87 703
	<u>559</u>	<u>340</u>	Sum opptjent egenkapital			<u>87 703</u>
	-	-	Minoritetsinteresser	10		56 471
	<u>622 800</u>	<u>2 840</u>	Sum egenkapital			<u>766 415</u>
<b>Gjeld</b>						
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>						
	-	-	Utsatt skatt	9		114 297
	-	-	Andre avsetninger for forpliktelser			15 000
	<u>-</u>	<u>-</u>	Sum avsetninger for forpliktelser			<u>129 297</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
	-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	14		1 103 015
	-	-	Øvrig langsiktig gjeld	12		11 079
	<u>-</u>	<u>-</u>	Sum annen langsiktig gjeld			<u>1 114 094</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
	-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	14		50 207
	297	22	Leverandørgjeld	12		50 897
	82	-	Betalbar skatt	9		5 226
	143	-	Skyldige offentlige avgifter			17 498
	804 289	-	Annen kortsiktig gjeld	12, 15		800 960
	<u>804 812</u>	<u>22</u>	Sum kortsiktig gjeld			<u>924 788</u>
	<u>804 812</u>	<u>22</u>	Sum gjeld			<u>2 168 179</u>
	<u>1 427 611</u>	<u>2 862</u>	Sum egenkapital og gjeld			<u>2 934 594</u>

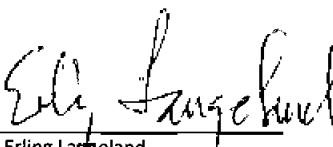
31. desember 2023  
Asker, 19. juni 2024

  
Ellen Karlsen Raaholt  
styrets leder

  
Christine Karlsen Raaholt  
styremedlem

  
Line Karlsen Raaholt  
styremedlem

  
Atle Terum  
styremedlem

  
Erling Langeland  
styremedlem/daglig leder



## Oxer Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

Morselskap	Beløp i TNOK	Konsern	
2023	2022	2023	
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
295	-16	Resultat før skattekostnad	30 773
-	-	Periodens betalte skatt	-25 355
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger	43 456
275	22	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-5 402
-	-	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	-18 479
939	-	Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler	915
5 797	26	Endringer i andre tidsavgrensingsposter	-5 267
<b>7 306</b>	<b>32</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>20 642</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
-	-	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	-5 375
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 237
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-50 107
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og markedsbaserte obligasjoner	-52 572
-	-	Netto kontanteffekt ved kjøp av virksomhet og tilført kontantbeholdning	44 835
-	-	Innbetaling ved salg til minoritet	-
-	-	Kapitalinnskudd/-uttak	12 920
-9 333	-	Inn-/utbetalinger av utlån	11 591
<b>-9 333</b>	<b>-</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-32 471</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-14 444
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-14 444</b>
-2 027	32	Netto endring i likvider i året	-26 273
2 847	2 815	Konter og bankinnskudd pr. 01.01.	-
-	-	Konter og bankinnskudd tilført ved konserndannelse	122 851
<b>820</b>	<b>2 847</b>	<b>Konter og bankinnskudd pr. 31.12.</b>	<b>96 578</b>



## Oxer Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konserndannelse*

Konsernet er etablert i 2023 gjennom fusjon med Oxer Eiendom AS som overtakende selskap og Camana Holding AS som overdragende selskap. Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2023.

##### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

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

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapene 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.

Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernet.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



## Oxer Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### *Anleggskontrakter*

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkingstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tapt, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter, vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

#### *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.

#### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Finansielle instrumenter skal vurderes til virkelig verdi dersom de er klassifisert som omløpsmiddel, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditet. For aksjer mv. som omsettes på børs er virkelig verdi markedsverdien på balansedagen. Markedsverdien er børskurs eller tilsvarende observerbar størrelse. Unoterte verdipapirer verdsettes etter beste estimat i samarbeid med meglerapparatet.

#### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.



## Oxer Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel 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. For midlertidige forskjeller som relaterer seg til merverdier på bygninger er utsatt skatt beregnet med 10 %. 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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### *Kontantstrømpoppstilling*

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Salgsinntekter

Morselskap			Konsern
2023	2022	Pr. virksomhetsområde	2023
-	-	Leieinntekter fast eiendom	134 455
-	-	Salg av boliger	34 060
-	-	Entreprenørvirksomhet	257 085
-	-	Sum	425 600
<i>Geografisk fordeling</i>			
-	-	Norge	425 600
-	-	Sum	425 600

#### Note 3 - Nærstående parter

Morselskapet og konsernet har ikke foretatt vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023 utover fusjon og konserndannelse som beskrevet i prinsippnote.

#### Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern
2023	2022	Lønnskostnader	2023
1 646	-	Lønn	95 933
250	-	Arbeidsgiveravgift	15 326
90	-	Pensjonskostnader	4 930
30	-	Andre lønnsrelaterte ytelser	5 891
2 017	-	Sum	122 081

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 1 i morselskapet og 171 i konsernet.

#### Morselskap

Daglig leder hever lønn i datterselskapet Oxer Management AS.

#### Konsern

##### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Adm.dir.	4 289	219

#### Morselskap

#### Konsern

2023	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023
44	Lovpålagt revisjon	964
132	Andre tjenester	801

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Immaterielle eiendeler

##### Konsern

	Goodwill	Immaterielle rettigheter	Sum
Tilført ved konserndannelse	66 261	9 013	75 274
Tilganger	4 554	821	5 375
Anskaffelseskost 31.12.	70 814	9 834	80 649
Akk. Avskrivning 31.12.	25 924	-	25 924
Balanseført verdi 31.12.	44 891	9 834	54 724

Årets avskrivninger 6 968 - 6 968

Avskrivningsplan 10 år Avskrives  
Økonomisk levetid Lineær ikke

#### Note 6 - Varige driftsmidler

##### Konsern

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Tilført ved konserndannelse	2 209 395	15 726	39 480	2 264 601
Tilganger	40 079	1 994	8 034	50 107
Avganger	-5 937	-	-300	-6 237
Anskaffelseskost 31.12.	2 243 538	17 720	47 214	2 308 471
Akk. Avskrivning 31.12.	347 264	6 906	36 979	391 149
Akk. Nedskrivning 31.12.	7 594	-	-	7 594
Balanseført verdi 31.12.	1 888 680	10 814	10 235	1 909 729

Årets avskrivninger 32 779 768 2 897 36 443

Årets nedskrivninger 46 - - 46

Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær  
Økonomisk levetid 10-100 år 25 år 5-10 år

Tomter avskrives ikke



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Datterselskap

	<b>Kontor</b>	<b>Eier-/stemme- andel</b>	<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>
Camana AS	Asker	100 %	1 264 443
Oxer Potential AS	Asker	91 %	129
Oxer BV	Nederland	100 %	-
Sum bokført verdi i morselskapet			1 264 571

#### Datterselskaper av Camana AS & Oxer Kapital AS

	<b>Kontor</b>	<b>Eier-/stemme- andel</b>
Blichsgate 1 AS	Asker	100 %
Oxer Bolig AS	Asker	100 %
Drengsrudbekken Eiendom AS	Asker	100 %
Drengsrudbekken Energi AS	Asker	100 %
Marienlystsvingen AS	Asker	100 %
Måsankroken AS	Asker	100 %
Oxer Management AS	Asker	100 %
Ulvenveien Utvikling AS	Asker	95 %
Vekstsentret Invest AS	Asker	100 %
Økern Forvaltning AS	Asker	100 %
Stasjonsveien 65 AS	Asker	100 %
Asker Leilighetsbygg AS	Asker	65 %
Grev Wedels Plass AS	Asker	100 %
GWP Aktiv AS	Asker	100 %
Skramstadkvartalet AS	Asker	51 %
Tårnet AS	Asker	100 %
Ånnerudbakken AS	Asker	100 %
Oxer Kapital AS	Asker	100 %
Caco Eiendom AS	Asker	90 %
Saltbuveien Bolig AS	Asker	90 %
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Asker	65 %
Elte Invest AS	Asker	91 %
Rotneshagen Bolig 2 AS	Asker	100 %
Rotneshagen Infrastruktur AS	Asker	100 %
Vestviken Gruppen AS	Hokksund	51 %
Vestviken Betong & Tre AS	Hokksund	36 %
Vestviken Entreprenør AS	Hokksund	51 %
Vestviken Håndverk AS	Hokksund	40 %

Vestviken Gruppen AS har gått fra å være tilknyttet selskap til datterselskap gjennom oppkjøp pr. 31.03.2023. Eierskapet er gått fra 29% til 51% og kontroll er oppnådd med virkning fra oppkjøpstidspunktet.



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Tilknyttet selskap

##### Konsern

	Vestviken Gruppen AS	Sonskilen Utvikling AS	Ole Kristian AS
<i>Merverdianalyse</i>			
Eier-/stemmeandel pr. 31.12.	51 %	50 %	50 %
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	38	2 825	74 204
Merverdi	120	27 553	37 330
Anskaffelseskost	158	30 378	111 534
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	1 104	-38	21 173
Årets resultatandel	1 104	-38	21 173
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>			
Tilført ved konserndannelse	11 767	35 678	135 466
Årets resultatandel	1 104	-38	21 173
Andre endringer	-12 871	3 910	-
Utgående balanse 31.12.	-	39 550	156 638

	Tegefjell Holding AS	Vevi Eiendom AS	Høyt & Lavt Gruppen AS
<i>Merverdianalyse</i>			
Eier-/stemmeandel pr. 31.12.	50 %	29 %	23 %
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	6 442	1 497	14 692
Merverdi	-	-	5 918
Anskaffelseskost	6 442	1 497	20 610
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	-724	37	-2 278
Årets resultatandel	-724	37	-2 278
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>			
Tilført ved konserndannelse	16 445	-	16 373
Årets resultatandel	-724	37	-2 278
Kapitalendring	-9 000	-	-
Andre endringer	-	1 473	-
Utgående balanse 31.12.	6 722	1 510	14 096

	Borgeskogen Invest AS	Bykvartalet AS	Sum
<i>Merverdianalyse</i>			
Eier-/stemmeandel pr. 31.12.	50 %	50 %	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	6 945	13 492	120 135
Merverdi	-	-	70 921
Anskaffelseskost	6 945	13 492	191 056
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	-2 562	-234	16 479
Årets resultatandel	-2 562	-234	16 479
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>			
Tilført ved konserndannelse	58 245	13 489	287 464
Årets resultatandel	-2 562	-234	16 479
Kapitalendring	-	-	-9 000
Andre endringer	10 335	12 500	15 347
Utgående balanse 31.12.	66 018	25 755	310 290



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Skatt

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
82	-	5 226	-
-6	-3	114 297	-
-	-	-111 335	-
<u>76</u>	<u>-3</u>	<u>8 188</u>	<u>-</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>			
295	-16		
-1	-		
-66	-		
2	-		
100	-		
44	-		
<u>375</u>	<u>-16</u>		
-	16		
<u>375</u>	<u>-</u>		
82	-		
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>			
-	-	926 323	-
-	-	14 388	-
-24 128	-	-33 222	-
295	-	295	-
-	-	-782	-
-	-	-608	-
-	-	-12 591	-
<u>-23 833</u>	<u>-</u>	<u>893 804</u>	<u>-</u>
-	-	-476	-
-	-	-18 738	-
<u>-23 833</u>	<u>-</u>	<u>874 590</u>	<u>-</u>
-5 243	-	114 297	-



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 10 - Egenkapital

<b>Morselskap</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	100	2 400	340	2 840
Tingsinnskudd	900	618 841		619 741
Årsresultat			219	219
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000</b>	<b>621 241</b>	<b>559</b>	<b>622 800</b>

<b>Konsern</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Minoritetsinteresse</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Tilført ved konserndannelse	1 000	621 241	50 617	23 186	696 044
Årsresultat			18 782	3 803	22 585
Utbytte til minoritet				-12 124	-12 124
Kapitalforhøyelse minoritet				3 920	3 920
Tilgang minoritet			-	40 203	40 203
Andre endringer			18 304	-2 516	15 788
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000</b>	<b>621 241</b>	<b>87 703</b>	<b>56 471</b>	<b>766 415</b>

#### Note 11 - Aksjer og andeler i andre selskaper

##### Morselskap

<i>Selskap</i>	<i>Anskaff. Kost</i>	<i>Bokført verdi</i>
Div. andeler via Formuesforvaltning	1 144	1 590
Sum omløpsmidler	1 144	1 590

##### Konsern

<i>Selskap</i>	<i>Anskaff. Kost</i>	<i>Bokført verdi</i>
Heka AS	144	144
Aragon Holding AS	18 870	18 870
Søsterselskapet AS	6010	6010
Askerhus AS	101	101
Termowood AS	15 544	-
Varjo Technologies Oy	1 049	696
Rentelligent Group AS	1 431	1 431
Sparebanken Vest Grunnfondsbevis	132	132
Unloc	502	502
Fonn AS	3 648	3 648
Fjåk Chocolate AS	150	150
Feddie Distillery AS	3 062	3 062
Properly AS	2 000	2 000
Marketer AS	1 300	1 300
Sum anleggsmidler	53 943	38 049
Div. andeler via Formuesforvaltning	1 282	2 222
Div. markedsbaserte aksjer	1 551	588
Markedsbaserte obligasjoner	100 911	100 434
Sum omløpsmidler	103 744	103 244



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2023
15 175	-	-	-
5 789	16	54 573	54 573
<u>20 964</u>	<u>16</u>	<u>54 573</u>	<u>54 573</u>
<i>Gjeld</i>			
706 759	-	706 759	706 759
<u>706 759</u>	<u>-</u>	<u>706 759</u>	<u>706 759</u>

#### Note 13 - Varer

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2023
-	-	15 413	15 413
-	-	250 684	250 684
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>266 097</u>	<u>266 097</u>

#### Note 14 - Pant og garantier

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2023
-	-	1 372 770	1 372 770
<i>Pantsikret gjeld</i>			
-	-	1 153 222	1 153 222
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 153 222</u>	<u>1 153 222</u>
<i>Sikret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:</i>			
-	-	1 909 729	1 909 729
-	-	250 684	250 684
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2 160 413</u>	<u>2 160 413</u>

#### Note 15 - Anleggskontrakter

		Konsern
		2023
<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
Opptjent, ikke fakturert produksjon		4 059
<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon		19 640
<i>Langsiktige tilvirkningskontrakter</i>		
Inntektsført på prosjekter under utførelse		338 484
Kostnader knyttet til prosjekter under utførelse		306 265
<u>Netto resultat på prosjekter under utførelse</u>		<u>32 219</u>



## Oxer Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 16 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	
74	-	Bundne skattetrekkmidler	5 906

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning gjennom en samarbeidsavtale med Nordea som inkluderer en kassekreditt på MNOK 15. Juridisk sett er kontoen 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.

#### Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	kr 10 000	1 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oxer AS	100	100,0 %	100,0 %
Sum	100	100,0 %	100,0 %

#### Note 18 - Finansiell markedsrisiko

Renterisiko er håndtert ved at låneporteføljen i dag har en kombinasjon av flytende og fast rentebinding gjennom renteswapper.

	Markedsverdi
Konsern	51 685

#### Note 19 - Pensjonsforpliktelser

##### Morselskap

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Konsern

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Pensjonsordningene omfatter i alt 171 personer i konsernet og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Oxer Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oxer Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.



**Building a better  
working world**

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

Drammen, 19. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WKB2A-EAP26-GVKA0-C06Q-FKSHL-X8Q65



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-19 17:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WKBZA-EAP26-GVKA0-C06Q-FK5HL-X8Q65

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>