



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	967 663 131
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAMANA 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:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steffen Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	1 165 967	7 944 326
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 084	
Annen driftskostnad	2, 3	18 827 079	18 631 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 039 130</b>	<b>26 575 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 039 130</b>	<b>-26 575 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6, 7	45 718 622	234 327 339
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 638 513	7 715 268
Annen finansinntekt		18 755 176	15 490 107
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	-965 878	55 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 146 433</b>	<b>257 588 238</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	8 764 334	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 341 222	6 998 835
Annen finanskostnad		251 732	5 869 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 357 288</b>	<b>21 868 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 789 145</b>	<b>235 720 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 750 015</b>	<b>209 144 310</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 343 386	8 160 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	1 125 049	150 458 953
Overføringer annen egenkapital	10	17 281 580	50 524 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter med mer	5	9 083 903	8 262 500
Utsatt skattefordel	9	1 922 534	2 656 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 006 437</b>	<b>10 919 384</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 881 634	794 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 471 230	2 471 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 352 864</b>	<b>3 265 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7, 11	380 304 909	367 835 505
Lån til foretak i samme konsern	12	6 774 581	67 526 623
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	190 759 975	182 209 975
Investeringer i aksjer og andeler	8, 13	25 024 354	23 024 356
Andre fordringer		23 303 359	22 861 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>626 167 178</b>	<b>663 457 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>642 526 479</b>	<b>677 642 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	307 330 404	255 023 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>307 330 404</b>	<b>255 023 532</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8, 13	631 878	989 380
Markedsbaserte obligasjoner	8	100 434 190	50 485 484
<b>Sum investeringer</b>		<b>101 066 068</b>	<b>51 474 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14, 15	-762 311	37 245 405
Sum omløpsmidler		407 634 161	343 743 801
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 160 640</b>	<b>1 021 386 562</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 16	59 150 000	59 150 000
Overkurs	10	7 991 774	7 991 774
Annen innskutt egenkapital	10	100 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 141 774</b>	<b>67 141 774</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	321 520 076	304 238 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 520 076</b>	<b>304 238 495</b>

#### Sum egenkapital

**488 661 850**      **371 380 269**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld			-4 567 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>-4 567 376</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**0**      **-4 567 376**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	12, 12	1 455 979	887 977
Betalbar skatt	9	352 845	6 377 628
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	559 689 966	647 308 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 498 790</b>	<b>654 573 669</b>

#### Sum gjeld

**561 498 790**      **650 006 293**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 160 640</b>	<b>1 021 386 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 663 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAMANA AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steffen Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 967 663 131  
CAMANA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	1 165 967	7 944 326
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 084	
Annen driftskostnad	2, 3	18 827 079	18 631 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 039 130</b>	<b>26 575 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 039 130</b>	<b>-26 575 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6, 7	45 718 622	234 327 339
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 638 513	7 715 268
Annen finansinntekt		18 755 176	15 490 107
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	-965 878	55 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 146 433</b>	<b>257 588 238</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	8 764 334	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 341 222	6 998 835
Annen finanskostnad		251 732	5 869 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 357 288</b>	<b>21 868 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 789 145</b>	<b>235 720 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 750 015</b>	<b>209 144 310</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 343 386	8 160 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	1 125 049	150 458 953
Overføringer annen egenkapital	10	17 281 580	50 524 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 406 629</b>	<b>200 983 374</b>





Organisasjonsnr: 967 663 131  
CAMANA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter med mer	5	9 083 903	8 262 500
Utsatt skattefordel	9	1 922 534	2 656 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 006 437</b>	<b>10 919 384</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 881 634	794 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 471 230	2 471 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 352 864</b>	<b>3 265 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7, 11	380 304 909	367 835 505
Lån til foretak i samme konsern	12	6 774 581	67 526 623
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	190 759 975	182 209 975
Investeringer i aksjer og andeler	8, 13	25 024 354	23 024 356
Andre fordringer		23 303 359	22 861 298
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>626 167 178</b>	<b>663 457 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>642 526 479</b>	<b>677 642 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	307 330 404	255 023 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>307 330 404</b>	<b>255 023 532</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8, 13	631 878	989 380
Markedsbaserte obligasjoner	8	100 434 190	50 485 484
<b>Sum investeringer</b>		<b>101 066 068</b>	<b>51 474 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14, 15	-762 311	37 245 405
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 634 161</b>	<b>343 743 801</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 050 160 640</b>	<b>1 021 386 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 16	59 150 000	59 150 000
Overkurs	10	7 991 774	7 991 774
Annen innskutt egenkapital	10	100 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 141 774</b>	<b>67 141 774</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	321 520 076	304 238 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 520 076</b>	<b>304 238 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 661 850</b>	<b>371 380 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			-4 567 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>-4 567 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>-4 567 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12, 12	1 455 979	887 977
Betalbar skatt	9	352 845	6 377 628
Annen kortsiktig gjeld	12, 15	559 689 966	647 308 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>561 498 790</b>	<b>654 573 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>561 498 790</b>	<b>650 006 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 050 160 640</b>	<b>1 021 386 562</b>



Organisasjonsnr: 967 663 131  
CAMANA AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
16

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	434.00	91000.00	39494000.00
B-aksjer	216.00	91000.00	19656000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oxer Eiendom AS	650.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	650.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Oxer AS. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Oxer AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1165967.00	7944326.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1165967.00	7944326.00

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder er ansatt og hever lønn i datterselskap i konsernet. Utover dette er det ikke utbetalt ytelser eller gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledelsen eller medlemmer av styret.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165900.00	



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46750.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212650.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## 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>
Ole Kristian AS	50.00%	50.00%	194490461.00	28313311.00
Vevi Eiendom AS	29.00%	29.00%	5207152.00	100653.00
Bykvartalet AS	50.00%	50.00%	26979709.00	-35187.00
Borgeskogen Invest AS	50.00%	50.00%	132036217.00	-5123564.00

Selskapet som er eiet mer enn 20% anses som tilknyttet selskap. Vevi Eiendom AS er et tilknyttet selskap. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Camana AS

## Årsberetning 2023

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

Camana AS driver sin virksomhet i hovedsak gjennom datter- og tilknyttede selskaper. Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Datterselskapenes virksomhet er innenfor utleie av næringseiendom, eiendomsutvikling innenfor bolig og næring og entreprenørvirksomhet. Eiendom og entreprenørvirksomhet foregår i Norge og utleieeiendommene er lokalisert til det sentrale østlandsområdet.

### 2. Redegjørelse om årsregnskapet

Selskapet hadde ikke omsetning i hverken 2023 eller 2022. Drift i datterselskaper og tilknyttede selskaper har i 2023 vært preget av en betydelig nedgang i salg av boliger, mens omsetning fra utleie har økt som følge av KPI-justeringer og reforhandlede kontrakter. Sett i lys av den store aktivtetsnedgangen innen boligsalg har selskapets datterselskap og tilknyttede selskaper levert gode resultater i 2023.

Selskapets total kapital var ved utgangen av året TNOK 1 051 268, med en egenkapital på TNOK 488 662. Dette gir en egenkapitalandel på 46,5%.

### 3. Finansiell risiko.

Selskapets finansielle risiko knytter seg til effekten endringer i markedsrenter vil ha på resultat og likviditet i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Økning i markedsrenter kan føre til økte avkastningskrav for konsernets eiendommer, hvilket igjen vil få effekter på verdifastsettelsen av eiendom og covenants krav relatert til finansieringen. Selskapet er gjennom sine investeringer 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 rentebærende gjeld dekket av rentesikringer på konsernnivå. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på inngåtte avtaler var 6,6 år med en gjennomsnittlig rente på 3,83 % inkludert bankens margin.

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 i underliggende selskaper negativt kommende år.

### 5. Styrets ansvarsforsikring

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

### 6. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling



## Camana AS

Våre næringsseidommer 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 næringsseidommene 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 ordretliggang 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 på konsernnivå er 170, herav 8 kvinner og 162 menn. Styret består av en mann. Oser 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 legning. 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 på konsernnivå 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.

Det arbeides med å utvikle et faglig inspirerende og trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom prosjektplaner og ledermøter. Konsernet 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

Selskapet har gjennom sine investeringer 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.



Camana AS

## 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 på TNOK 18 407 blir disponert:

- Konsernbidrag           TNOK 1 125
- Til annen egenkapital   TNOK 17 282

Asker, 19. juni 2024

---

Erling Langeland

Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: IE4Q8-J0KAN-JU550-J8WDS-DBCCQ5-Z8AC7



# 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."

## Langeland, Erling

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-19 13:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IE4Q8-J0KAN-JU550-J8WDS-DBCQS-Z8AC7

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>



Camana AS

---

## Årsrapport for 2023

### Årsberetning

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PFG-SMBS2-YMAAS



## Camana AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	1 165 967	7 944 326
Nedskrivning	4	46 084	0
Annen driftskostnad	2, 3	18 827 079	18 631 388
Sum driftskostnader		<u>20 039 130</u>	<u>26 575 714</u>
Driftsresultat		<u>-20 039 130</u>	<u>-26 575 714</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6	45 718 622	234 327 339
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 638 513	7 715 268
Annen finansinntekt		18 755 176	15 490 107
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	7	-965 878	55 524
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	8 764 334	9 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 341 222	6 998 835
Annen finanskostnad		251 732	5 869 379
Netto finansposter		<u>42 789 145</u>	<u>235 720 024</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>22 750 015</u>	<u>209 144 310</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>4 343 386</u>	<u>8 160 936</u>
Årsresultat		<u>18 406 629</u>	<u>200 983 374</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	1 125 049	150 458 953
Overføringer annen egenkapital	9	<u>17 281 580</u>	<u>50 524 421</u>
Sum disponert		<u>18 406 629</u>	<u>200 983 374</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMB52-YMAAS



## Camana AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Immaterielle rettigheter	10	9 083 903	8 262 500
Utsatt skattefordel	8	1 922 534	2 656 884
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 006 437</u>	<u>10 919 384</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 881 634	794 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 471 230	2 471 230
Sum varige driftsmidler		<u>5 352 864</u>	<u>3 265 620</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	380 304 909	367 835 505
Lån til foretak i samme konsern	11	6 774 581	67 526 623
Investeringer i tilknyttet selskap	6	190 759 975	182 209 975
Investeringer i aksjer og andeler	12	25 024 354	23 024 356
Andre fordringer		23 303 359	22 861 298
Sum finansielle anleggsmidler		<u>626 167 178</u>	<u>663 457 757</u>
Sum anleggsmidler		<u>642 526 479</u>	<u>677 642 761</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	11	307 330 404	259 590 907
Sum fordringer		<u>307 330 404</u>	<u>259 590 907</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	631 878	989 380
Markedsbaserte obligasjoner	7	100 434 190	50 485 484
Sum investeringer		<u>101 066 068</u>	<u>51 474 864</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	344 984	37 245 405
Sum omløpsmidler		<u>408 741 456</u>	<u>348 311 176</u>
Sum eiendeler		<u>1 051 267 935</u>	<u>1 025 953 937</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMBSZ-YMAAS



## Camana AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 14	59 150 000	59 150 000
Overkurs	9	7 991 774	7 991 774
Annen innskutt egenkapital	9	100 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>167 141 774</u>	<u>67 141 774</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>321 520 076</u>	<u>304 238 495</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>321 520 076</u>	<u>304 238 495</u>
Sum egenkapital		<u>488 661 850</u>	<u>371 380 269</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 107 295	0
Leverandørgjeld	11	1 455 979	887 977
Betalbar skatt	8	352 845	6 377 628
Annen kortsiktig gjeld	11	<u>559 689 966</u>	<u>647 308 063</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>562 606 085</u>	<u>654 573 668</u>
Sum gjeld		<u>562 606 085</u>	<u>654 573 668</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 051 267 935</u>	<u>1 025 953 937</u>

31. desember 2023  
Asker, .

---

Erling Langeland  
styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMBSZ-YMAAS



### Camana AS

#### Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		22 750 015	209 143 827
Periodens betalte skatt		-6 377 628	-281 518
Nedskrivning anleggsmidler		8 764 334	9 000 000
Ordinære av- og nedskrivninger		46 084	0
Endring varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-8 926 553	555 691
Verdiendring på markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 442 482	-56 007
Gevinst ved salg av aksjer og obligasjoner		-991 250	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 039 243	-16 189 216
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>15 668 241</u>	<u>202 172 777</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-821 403	-1 200 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 133 328	0
Inbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner		25 000 000	2 687 404
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og obligasjoner		-76 434 058	-52 685 484
Inn-/utbetalinger av utlån		60 309 981	-236 386 889
Kapitalinnskudd/-nedsettelse		-12 630 000	-37 065 098
Utbetaling ved kjøp av datterselskap		-4 400 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-11 108 808</u>	<u>-324 650 067</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kassekreditt		1 107 295	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag og utbytte		-42 567 149	104 479 986
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-41 459 854</u>	<u>104 479 986</u>
Netto endring i likvider i året		-36 900 421	-17 997 304
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>37 245 405</u>	<u>55 242 709</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>344 984</u>	<u>37 245 405</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMB52-YMAAS



## Camana AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

#### *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.

#### *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.

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.



## Camana AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

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

#### Kontantstrømoppstilling

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

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Viderefakturerte lønnskostnader	1 165 967	7 944 326

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder er ansatt og hever lønn i datterselskap i konsernet. Utover dette er det ikke utbetalt ytelser eller gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledelsen eller medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023
Lovpålagt revisjon	165 900
Andre tjenester	46 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Datterselskap	2023	2022
Leiekostnader	1 635 852	1 635 852
Administrasjonskostnader og innleie av personale	14 069 255	17 610 114
Sum	<u>15 705 107</u>	<u>19 245 966</u>

Selskapet har i 2023 leid lokaler og kjøpt administrative tjenester fra datterselskaper på tilsammen MNOK 15,7. Transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. Selskapet har forøvrig ikke foretatt vesentlige transaksjoner med nærstående parter.



## Camana AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	794 390	2 471 230	3 265 620
Tilgang	1 133 328	1 000 000	2 133 328
Anskaffelseskost 31.12.	1 927 718	3 471 230	5 398 948
Akk.nedskr. 31.12.	-46 084	0	-46 084
Balanseført pr. 31.12.	1 881 634	3 471 230	5 352 864
Årets nedskrivninger	46 084	0	46 084

Driftsmidlene gjelder kunst og aktiverte kostnader knyttet til utviklingsprosjekter som ikke avskrives.

#### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi pr. 31.12.
Blichsgate 1 AS	Asker	100 %	-352 539	2 580 409	1 576 570
Oxer Bolig AS	Asker	100 %	-903 464	2 484 368	3 111 986
Drengsrudbekken Eiendom AS	Asker	100 %	18 623 736	75 871 404	88 891 609
Drengsrudbekken Energi AS	Asker	100 %	731 233	16 142 332	21 490 049
Marienlystsvingen AS	Asker	100 %	2 339 198	12 317 762	4 550 000
Måsankroken AS	Asker	100 %	2 629 681	13 235 572	11 100 000
Oxer Management AS	Asker	100 %	-212 067	1 514 547	4 006 037
Ulvenveien Utvikling AS	Asker	95 %	5 650 386	76 111 697	43 457 898
Vekstsentret Invest AS	Asker	100 %	1 139 858	29 841 047	35 674 267
Økern Forvaltning AS	Asker	100 %	24 987	2 016 024	100 000
Stasjonsveien 65 AS	Asker	100 %	1 901 811	638 042	5 694 362
Asker Leilighetsbygg AS	Asker	65 %	-305 334	-10 954 710	0
Grev Wedels Plass AS	Asker	100 %	-3 973 497	3 575 845	3 575 845
Skramstadkvartalet AS	Asker	51 %	-2 480 122	27 619 731	15 736 614
Tårnet AS	Asker	100 %	-456 431	3 961 134	7 360 232
Ånnerudbakken AS	Asker	100 %	-675 923	7 806 485	6 237 035
Oxer Kapital AS	Asker	100 %	6 305 619	58 948 406	71 982 255
Caco Eiendom AS	Asker	90 %	1 297 625	47 088 881	40 476 038
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Asker	65 %	2 148 205	8 917 133	1 035 000
Elte Invest AS	Asker	91 %	8 903 720	7 107 685	11 894 494
Rotneshagen Bolig 2 AS	Asker	100 %	-1 904 410	100 000	1 912 334
Rotneshagen Infrastruktur AS	Asker	100 %	-318 744	105 570	442 284
Sum			40 113 528	387 029 364	380 304 909

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHGSX-XZZO-5PIFG-SMBSZ-YMAAS



## Camana AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Ole Kristian AS	Asker	50 %	28 313 311	194 490 461	111 533 575
Vevi Eiendom AS	Asker	29 %	100 653	5 207 152	1 496 750
Bykvartalet AS	Hokksund	50 %	-35 187	26 979 709	13 492 448
Borgeskogen Invest AS	Sem	50 %	-5 123 564	132 036 217	64 237 202
Sum			23 255 213	358 713 539	190 759 975

#### Note 7 - Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Div. andeler via Formuesforvaltning	138 278	631 878	631 878
Markedsbaserte obligasjoner	100 910 795	100 434 190	100 434 190
Sum	101 049 073	101 066 068	101 066 068

#### Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	3 609 036	9 255 579
Endring utsatt skatt	734 350	-1 094 643
Årets totale skattekostnad	4 343 386	8 160 936
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	22 750 015	209 144 310
Permanente forskjeller	465 392	271 225
Verdiendring finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	965 878	-541 008
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	8 764 334	9 000 000
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	52 500	1 453 590
Resultatført konsernbidrag	0	-62 366 580
Overskuddsandel av investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-45 718 622	-171 960 759
Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-4 258 202
Endring i midlertidige forskjeller	-3 815 506	4 976 495
Alminnelig inntekt	-16 536 009	-14 280 929
Mottatt konsernbidrag	32 940 722	56 348 750
Ytet konsernbidrag	-14 800 874	-13 078 604
Årets skattegrunnlag	1 603 839	28 989 217
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	352 845	6 377 628



## Camana AS

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-46 085
Utestående fordringer	-7 355 589	-7 355 590
Gevinst- og tapskonto	258 438	323 047
Regnskapsmessige avsetninger	-1 165 967	-5 000 000
Finansielle instrumenter	-475 675	1 881
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-8 738 793</u>	<u>-12 076 747</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 922 534	-2 656 884

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	59 150 000	7 991 774	0	304 238 495	371 380 269
Årsresultat	0	0	0	18 406 629	18 406 629
Mottatt konsernbidrag	0	0	100 000 000	0	100 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 125 049	-1 125 049
Egenkapital 31.12.2023	<u>59 150 000</u>	<u>7 991 774</u>	<u>100 000 000</u>	<u>321 520 076</u>	<u>488 661 850</u>

### Note 10 - Immaterielle eiendeler

	<b>Imm. rettigheter</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	8 262 500
Tilganger	821 403
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>9 083 903</u>
Balanseført verdi pr.31.12.2023	<u>9 083 903</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMB52-YMAAS



## Camana AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	6 774 581	67 526 623
Andre fordringer	235 217 552	184 357 553
Konsernkonto	41 919 647	42 893 163
Andre fordringer på tilknyttet selskap	<u>29 972 549</u>	<u>31 153 650</u>
Sum	<u>313 884 329</u>	<u>325 930 989</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	157 198 428	231 599 519
Konsernkonto	399 530 993	407 171 776
Leverandørgjeld	<u>876 973</u>	<u>477 747</u>
Sum	<u>557 606 394</u>	<u>639 249 042</u>

#### Note 12 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>
Heka AS	144 356	144 354
Aragon Holding AS	18 870 000	18 870 000
Søsterselskapet AS	<u>6 010 000</u>	<u>6 010 000</u>
Sum	<u>25 024 356</u>	<u>25 024 354</u>

#### Note 13 - Bankinnskudd

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning gjennom en samarbeidsavtale med Nordea, der Camana AS er eier av ordningen. Konsernkontoordningen inkluderer en kassekreditt på MNOK 15. Juridisk sett er kontoene som inngår i ordningen å betrakte som konsernmellomværende med full motregningsadgang.

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



## Camana AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	434	91 000 kr	39 494 000
B-aksjer	216	91 000 kr	19 656 000
Sum	650		59 150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oxer Eiendom AS	434	216	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Oxer AS. Kopi av konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Oxer AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

#### Note 15 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er gjennom datterselskapene eksponert for renterisiko via lån med flytende rente. Renterisiko er håndtert ved at låneporteføljen i dag har en kombinasjon av flytende og fast rentebinding gjennom renteswapper.

Markedsverdi renteswap	<b>2023</b>
	49 280 925

#### Note 16 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selvskyldnerkausjon	1 372 770 000	1 362 770 000

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon for gjeld i datterselskap og tilknyttet selskap på tilsammen MNOK 1 372.



# 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."

## Langeland, Erling

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-19 13:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D7WTL-KHG5X-XZZO-5PIFG-SMBSZ-YMAAS

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>



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 Camana AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Camana AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 risikoen, 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 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 evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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

Uavhengig revisors beretning - Camana AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: F8FE-51M4H-2HK24-YONKF-QE4BW-55NTM



## 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: F8FE51M4H-2HK24-YONKF-QE4BW-5SNTM

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>