



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2		
Leieinntekter		4 229 740	4 825 666
Annen driftsinntekt		5 074	
Sum inntekter		4 234 814	4 825 666
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	173 304	202 409
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 342 388	5 342 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		7 904 000	5 012 125
Administrasjonskostnader		74 757	83 988
Annen driftskostnad			3 467
Sum kostnader		13 494 449	10 644 378
Driftsresultat		-9 259 635	-5 818 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 160	
Annen renteinntekt		420	
Sum finansinntekter		24 580	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 589 011	2 301 127
Annen rentekostnad		6 367 774	4 159 084
Sum finanskostnader		11 956 785	6 460 211
Netto finans		-11 932 205	-6 460 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 191 840	-12 278 923
Skattekostnad	4	-4 662 205	-2 701 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 529 635	-9 577 560
Årsresultat		-16 529 635	-9 577 560



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 529 635	-9 577 560
Totalresultat		-16 529 635	-9 577 560
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-16 529 635	-9 577 560
Sum overføringer og disponeringer		-16 529 635	-9 577 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	197 775 976	203 118 364
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	120 491 660	120 491 660
Varige driftsmidler	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		318 267 637	323 610 025
Sum anleggsmidler		318 267 637	323 610 025
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2, 6	23 052 591	11 391 229
Sum varer		23 052 591	11 391 229
Fordringer			
Kundefordringer		594	280
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2		
Konsernfordringer	7	24 660 981	3 287 389
Sum fordringer		24 661 575	3 287 669
Sum omløpsmidler		47 714 167	14 678 898
SUM EIENDELER		365 981 804	338 288 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 100 000	100 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 114 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		246 214 971	246 214 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-126 056 916	-109 527 281
Sum opptjent egenkapital		-126 056 916	-109 527 281
Sum egenkapital	5	120 158 055	136 687 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	645 380	5 307 585
Sum avsetninger for forpliktelser		645 380	5 307 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	111 530 138	73 941 127
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		111 581 176	73 992 165
Sum langsiktig gjeld		112 226 556	79 299 750
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	108 000 000	119 500 000
Leverandørgjeld	7	417 041	1 954 158
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 964	7 372
Kortsiktig konserngjeld	7	24 151 293	63 046
Annen kortsiktig gjeld		976 895	776 907
Sum kortsiktig gjeld		133 597 192	122 301 483
Sum gjeld		245 823 748	201 601 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 981 804	338 288 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535910

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oda Holmgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 714 239
OXENØEN BRUK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2		
Leieinntekter		4 229 740	4 825 666
Annen driftsinntekt		5 074	
Sum inntekter		4 234 814	4 825 666
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	173 304	202 409
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 342 388	5 342 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		7 904 000	5 012 125
Administrasjonskostnader		74 757	83 988
Annen driftskostnad			3 467
Sum kostnader		13 494 449	10 644 378
Driftsresultat		-9 259 635	-5 818 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 160	
Annen renteinntekt		420	
Sum finansinntekter		24 580	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 589 011	2 301 127
Annen rentekostnad		6 367 774	4 159 084
Sum finanskostnader		11 956 785	6 460 211
Netto finans		-11 932 205	-6 460 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 191 840	-12 278 923
Skattekostnad	4	-4 662 205	-2 701 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 529 635	-9 577 560
Årsresultat		-16 529 635	-9 577 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 529 635	-9 577 560
Totalresultat		-16 529 635	-9 577 560



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-16 529 635	-9 577 560
Sum overføringer og disponeringer		-16 529 635	-9 577 560



Organisasjonsnr: 992 714 239
OXENØEN BRUK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	197 775 976	203 118 364
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	120 491 660	120 491 660
Varige driftsmidler	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		318 267 637	323 610 025
Sum anleggsmidler		318 267 637	323 610 025
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2, 6	23 052 591	11 391 229
Sum varer		23 052 591	11 391 229
Fordringer			
Kundefordringer		594	280
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2		
Konsernfordringer	7	24 660 981	3 287 389
Sum fordringer		24 661 575	3 287 669
Sum omløpsmidler		47 714 167	14 678 898
SUM EIENDELER		365 981 804	338 288 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 100 000	100 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 114 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		246 214 971	246 214 971



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-126 056 916	-109 527 281
Sum opptjent egenkapital		-126 056 916	-109 527 281
Sum egenkapital	5	120 158 055	136 687 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	645 380	5 307 585
Sum avsetninger for forpliktelses		645 380	5 307 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	111 530 138	73 941 127
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		111 581 176	73 992 165
Sum langsiktig gjeld		112 226 556	79 299 750
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	108 000 000	119 500 000
Leverandørgjeld	7	417 041	1 954 158
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		51 964	7 372
Kortsiktig konserngjeld	7	24 151 293	63 046
Annen kortsiktig gjeld		976 895	776 907
Sum kortsiktig gjeld		133 597 192	122 301 483
Sum gjeld		245 823 748	201 601 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 981 804	338 288 923



Organisasjonsnr: 992 714 239
OXENØEN BRUK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Oxenøen Bruk AS

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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.

Oslo, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: TUI0F-EL4XO-D4QSA-LDJ0Q-N6OYE-GGNUJ



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TU0F-EL4XO-D405A-LD10Q-N60YE-GG9UJ

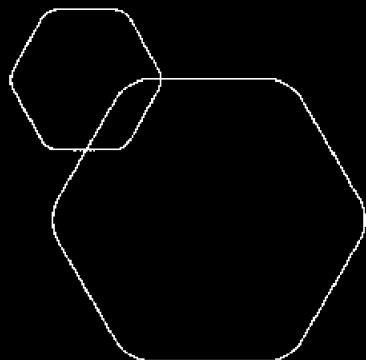
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

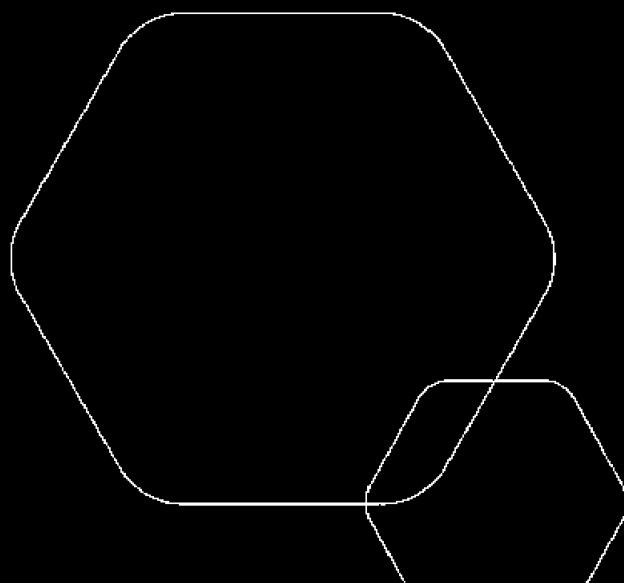
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2023

Oxenøen Bruk AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 714 239

Transaksjon 09222115937512944638  Signert i RT, FEL, NIMB, GG



RESULTATREGNSKAP

OXENØEN BRUK AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 229 740	4 825 666
Annen driftsinntekt		5 074	0
Sum driftsinntekter		4 234 814	4 825 666
Prosjektkostnader	2	173 304	202 409
Driftskostnader eiendom		7 904 000	5 012 125
Administrasjonskostnader		74 757	83 988
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 342 388	5 342 388
Annen driftskostnad		0	3 467
Sum driftskostnader		13 494 449	10 644 378
Driftsresultat		-9 259 635	-5 818 712
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 160	0
Annen renteinntekt		420	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 589 011	2 301 127
Annen rentekostnad		6 367 774	4 159 084
Resultat av finansposter		-11 932 205	-6 460 211
Resultat før skatt		-21 191 840	-12 278 923
Skattekostnad	4	-4 662 205	-2 701 363
Årsresultat		-16 529 635	-9 577 560
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	16 529 635	9 577 560
Sum overføringer		-16 529 635	-9 577 560

OXENØEN BRUK AS

SIDE 2





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	3	197 775 976	203 118 364
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	120 491 660	120 491 660
Sum varige driftsmidler		318 267 637	323 610 025
Sum anleggsmidler		318 267 637	323 610 025
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2, 6	23 052 591	11 391 229
Sum varer		23 052 591	11 391 229
FORDRINGER			
Kundefordringer		594	280
Fordring på foretak i samme konsern	7	24 660 981	3 287 389
Sum fordringer		24 661 575	3 287 669
Sum omløpsmidler		47 714 167	14 678 898
Sum eiendeler		365 981 804	338 288 923

OXENØEN BRUK AS

SIDE 3





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	100 100 000	100 100 000
Overkurs	5	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	46 114 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		246 214 971	246 214 971
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-126 056 916	-109 527 281
Sum opptjent egenkapital		-126 056 916	-109 527 281
Sum egenkapital	5	120 158 055	136 687 690
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	645 380	5 307 585
Sum avsetning for forpliktelser		645 380	5 307 585
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	111 530 138	73 941 127
Øvrig langsiktig gjeld		51 038	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		111 581 176	73 992 165
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	108 000 000	119 500 000
Leverandørgjeld	7	417 041	1 954 158
Skyldig offentlige avgifter		51 964	7 372
Gjeld til foretak i samme konsern	7	24 151 293	63 046
Annen kortsiktig gjeld		976 895	776 907
Sum kortsiktig gjeld		133 597 192	122 301 483
Sum gjeld		245 823 748	201 601 232
Sum egenkapital og gjeld		365 981 804	338 288 923

OXENØEN BRUK AS

SIDE 4





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

Oslo, 15.03.2024

Styret i Oxenøen Bruk AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Kristine Tveitnes
styremedlem

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Tor Evert Lindeland
styremedlem

OXENØEN BRUK AS

SIDE 5

Transaksjon 09222115557512944896



Signert KT, TEL, NMB, GG



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

LEIEINNTEKTER

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

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

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

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

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

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

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

VARER

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

FORDRINGER

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

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	2023	2022
Aktiverte prosjektkostnader	23 052 591	11 391 229
Tomter for utbygging	0	0
Beholdning ferdigstilte leiligheter	0	0
Beholdning per 31.12	23 052 591	11 391 229

	2023	2022
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	173 304	202 409
Prosjektresultat	-173 304	-202 409

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kontorer	Teknisk installasjon	Bryggeanlegg	Førstegangs-asfaltering	Tomter	Leietaker-tilpassing	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	185 067 776	123 198 336	1 731 829	363 712	120 491 660	585 040	431 438 353
Anskaffelseskost per 31.12.2023	185 067 776	123 198 336	1 731 829	363 712	120 491 660	585 040	431 438 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	56 879 374	55 407 430	672 625	145 462	0	65 826	113 170 717
Bokført verdi per 31.12.2023	128 188 402	67 790 906	1 059 204	218 250	120 491 660	519 214	318 267 636
Årets avskrivninger	1 550 676	3 695 952	51 961	14 544	0	29 256	5 342 389
Lineære avskrivninger	100 år	33 år	33 år	25 år	-	20 år	





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på året resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 662 205	-2 701 363
Skattekostnad ordinært resultat	-4 662 205	-2 701 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 191 840	-12 278 923
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-245 789	-595 213
Skattepliktig inntekt	-21 437 629	-12 874 136

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	37 227 116	36 999 521	-227 595
Varebeholdning	18 194	0	-18 194
Sum	37 245 310	36 999 521	-245 789
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 311 765	-12 874 136	21 437 629
Grunnlag for utsatt skatt	2 933 545	24 125 385	21 191 840
Utsatt skatt (22 %)	645 380	5 307 585	4 662 205





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	100 100 000	46 114 971	100 000 000	-109 527 281	136 687 690
Årets resultat	0	0	0	-16 529 635	-16 529 635
Egenkapital per 31.12.2023	100 100 000	46 114 971	100 000 000	-126 056 916	120 158 055

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

NOTE 6 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder og styre

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2023 fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	18 194	9 009
Sum	18 194	9 009

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	24 660 981	3 287 389
Sum	24 660 981	3 287 389

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	22 113 793	63 046
OBOS Felleskost AS	2 037 500	0
Sum	24 151 293	63 046

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring. Negativ saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS Fornebu AS	55 822 413	36 976 771
OBOS Eiendom AS	55 707 725	36 964 356
Sum	111 530 138	73 941 127

Selskapet har et ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS og OBOS Eiendom AS som er avdragsfritt frem til forfall 13.09.2027. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesaften var 6,73% per 31.12.2023.

Leverandørgjeld

OBOS BBL	0	3 000
----------	---	-------





OBOS Felleskost AS	0	1 572 261
OBOS Prosjekt AS	19 305	0
Sum	19 305	1 575 261

NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Oxenøen Bruk AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 001 000	100	100 100 000
Sum	1 001 000	100	100 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	500 500	50	50
OBOS Fornebu AS	500 500	50	50
Totalt antall aksjer	1 001 000	100	100

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2023	2022
Gjeld sikret med pant		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	108 000 000	119 500 000
Sum gjeld sikret med pant	108 000 000	119 500 000

Lånets løpetid er til 2024. Rentesatsen var 6,34 % per 31.12.2023

Selskapets gjeld er sikret med pant pålydende MNOK 260 i fast eiendom med gnr. 41, bnr. 716, 717, 718 og 719 i Bærum kommune.

	2023	2022
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter	120 491 660	120 491 660
Bygninger	197 775 976	203 118 364
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	318 267 637	323 610 025





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512944896

Dokument

Oxenøen Bruk AS - Årsregnskap 2023 - Endelig
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2024-03-15 10:37:17 CET (+0100) av Oda
Holmgren (OH)
Ferdigstilt den 2024-03-18 14:21:40 CET (+0100)

Initiativtaker

Oda Holmgren (OH)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
oda.holmgren@obos.no
+4790905824

Underskriverne

Kristine Tveitnes (KT)
kristine.tveitnes@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Tveitnes"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-04-26 14:32:19 CEST (+0200)
Signert 2024-03-15 11:38:12 CET (+0100)

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-15 12:29:53 CET (+0100)

Tor Evert Lindeland (TEL)
tor.evert.lindeland@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Evert Lindeland"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-03-10 22:12:51 CET (+0100)
Signert 2024-03-15 10:40:54 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 14:21:40 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512944896

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

