



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2		
Leieinntekter		4 002 252	4 229 740
Annen driftsinntekt		12 957	5 074
Sum inntekter		4 015 208	4 234 814
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	87 228	173 304
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 353 378	5 342 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		-358 867	7 904 000
Administrasjonskostnader		112 789	74 757
Annen driftskostnad		3 335 854	
Sum kostnader		8 530 382	13 494 449
Driftsresultat		-4 515 173	-9 259 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 053	24 160
Annen renteinntekt		-420	420
Sum finansinntekter		75 633	24 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 434 875	5 589 011
Annen rentekostnad		6 795 776	6 367 774
Sum finanskostnader		15 230 651	11 956 785
Netto finans		-15 155 017	-11 932 205
Resultat før skattekostnad		-19 670 191	-21 191 840
Skattekostnad	4	-4 327 403	-4 662 205
Årsresultat		-15 342 788	-16 529 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 342 788	-16 529 635



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-15 342 788	-16 529 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-15 342 788	-16 529 635
Sum overføringer og disponeringer		-15 342 788	-16 529 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	192 433 588	197 775 976
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	271 535	
Sum varige driftsmidler		313 196 784	318 267 637
Sum anleggsmidler		313 196 784	318 267 637
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2, 6	28 594 614	23 052 591
Sum varer		28 594 614	23 052 591
Fordringer			
Kundefordringer		5 390	594
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	225 713	
Konsernfordringer	7	83 090 630	24 660 981
Sum fordringer		83 321 733	24 661 575
Sum omløpsmidler		111 916 347	47 714 167
SUM EIENDELER		425 113 131	365 981 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	88 156 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		288 256 971	246 214 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-141 399 703	-126 056 916
Sum opptjent egenkapital		-141 399 703	-126 056 916
Sum egenkapital	5	146 857 268	120 158 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 170 388	645 380
Sum avsetninger for forpliktelser		8 170 388	645 380
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	137 965 012	111 530 138
Øvrig langsiktig gjeld		68 538	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		138 033 550	111 581 176
Sum langsiktig gjeld		146 203 938	112 226 556
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 738 750	108 000 000
Leverandørgjeld	7	736 326	417 041
Betalbar skatt	4	5 589	
Skyldig offentlige avgifter		-15 902	51 964
Kortsiktig konserngjeld	7	28 622 089	24 151 293
Annen kortsiktig gjeld		965 073	976 895
Sum kortsiktig gjeld		132 051 925	133 597 192
Sum gjeld		278 255 863	245 823 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 113 131	365 981 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422578

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 992 714 239
OXENØEN BRUK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2		
Leieinntekter		4 002 252	4 229 740
Annen driftsinntekt		12 957	5 074
Sum inntekter		4 015 208	4 234 814
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	87 228	173 304
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 353 378	5 342 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Driftskostnader eiendom		-358 867	7 904 000
Administrasjonskostnader		112 789	74 757
Annen driftskostnad		3 335 854	
Sum kostnader		8 530 382	13 494 449
Driftsresultat		-4 515 173	-9 259 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 053	24 160
Annen renteinntekt		-420	420
Sum finansinntekter		75 633	24 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 434 875	5 589 011
Annen rentekostnad		6 795 776	6 367 774
Sum finanskostnader		15 230 651	11 956 785
Netto finans		-15 155 017	-11 932 205
Resultat før skattekostnad		-19 670 191	-21 191 840
Skattekostnad	4	-4 327 403	-4 662 205
Årsresultat		-15 342 788	-16 529 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 342 788	-16 529 635
Totalresultat		-15 342 788	-16 529 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-15 342 788	-16 529 635



Sum overføringer og
disponeringer

-15 342 788

-16 529 635



Organisasjonsnr: 992 714 239
OXENØEN BRUK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	192 433 588	197 775 976
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	271 535	
Sum varige driftsmidler		313 196 784	318 267 637
Sum anleggsmidler		313 196 784	318 267 637
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Tomter under utvikling	2		
Anlegg under oppføring	2, 6	28 594 614	23 052 591
Sum varer		28 594 614	23 052 591
Fordringer			
Kundefordringer		5 390	594
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	225 713	
Konsernfordringer	7	83 090 630	24 660 981
Sum fordringer		83 321 733	24 661 575
Sum omløpsmidler		111 916 347	47 714 167
SUM EIENDELER		425 113 131	365 981 804
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	88 156 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		288 256 971	246 214 971



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-141 399 703	-126 056 916
Sum opptjent egenkapital		-141 399 703	-126 056 916
Sum egenkapital	5	146 857 268	120 158 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 170 388	645 380
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 170 388	645 380
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	137 965 012	111 530 138
Øvrig langsiktig gjeld		68 538	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		138 033 550	111 581 176
Sum langsiktig gjeld		146 203 938	112 226 556
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 738 750	108 000 000
Leverandørgjeld	7	736 326	417 041
Betalbar skatt	4	5 589	
Skyldig offentlige avgifter		-15 902	51 964
Kortsiktig konserngjeld	7	28 622 089	24 151 293
Annen kortsiktig gjeld		965 073	976 895
Sum kortsiktig gjeld		132 051 925	133 597 192
Sum gjeld		278 255 863	245 823 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 113 131	365 981 804



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.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Oxenøen Bruk AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oxenøen Bruk AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Pennneo Dokument ID: B8DXS-44HFY-3GJIS-BC08Y-XAHRJ-55NOM



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo DokumentID: B8DXS-44HFY-3GJIS-BC08Y-XAHRJ-J5NOM

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Oxenøen Bruk AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 24. april 2025 kl. 10.00-11.00. Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

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

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

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

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

Britt-Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

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

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

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 15 342 788 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 24. april 2025

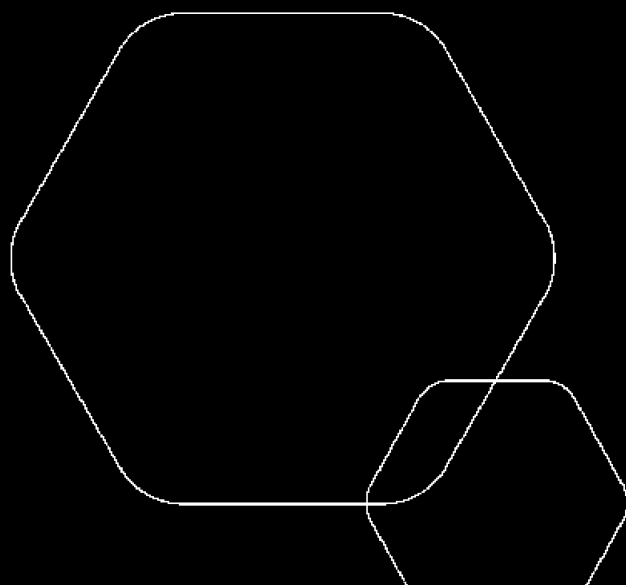
Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder

Britt-Hilde Moestue
Valgt til å undertegne protokollen



Årsregnskap 2024 Oxenøen Bruk AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 714 239

TransactionID:09222118537341384071 Signed RT, TEL, OS, NINB



RESULTATREGNSKAP

OXENØEN BRUK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 002 252	4 229 740
Annen driftsinntekt		12 957	5 074
Sum driftsinntekter		4 015 208	4 234 814
Prosjektkostnader	2	87 228	173 304
Driftskostnader eiendom		-358 867	7 904 000
Administrasjonskostnader		112 789	74 757
Avskrivning av varige driftsmidler	3	5 353 378	5 342 388
Annen driftskostnad		3 335 854	0
Sum driftskostnader		8 530 382	13 494 449
Driftsresultat		-4 515 173	-9 259 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 053	24 160
Annen renteinntekt		-420	420
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 434 875	5 589 011
Annen rentekostnad		6 795 776	6 367 774
Resultat av finansposter		-15 155 017	-11 932 205
Resultat før skatt		-19 670 191	-21 191 840
Skattekostnad	4	-4 327 403	-4 662 205
Årsresultat		-15 342 788	-16 529 635
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	15 342 788	16 529 635
Sum overføringer		-15 342 788	-16 529 635

OXENØEN BRUK AS

SIDE 2





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	3	192 433 588	197 775 976
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	120 491 660	120 491 660
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	271 535	0
Sum varige driftsmidler		313 196 784	318 267 637
Sum anleggsmidler		313 196 784	318 267 637
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2, 6	28 594 614	23 052 591
Sum varer		28 594 614	23 052 591
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 390	594
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	225 713	0
Fordring på foretak i samme konsern	7	83 090 630	24 660 981
Sum fordringer		83 321 733	24 661 575
Sum omløpsmidler		111 916 347	47 714 167
Sum eiendeler		425 113 131	365 981 804

OXENØEN BRUK AS

SIDE 3





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	100 100 000	100 100 000
Overkurs	5	100 000 000	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	88 156 971	46 114 971
Sum innskutt egenkapital		288 256 971	246 214 971
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-141 399 703	-126 056 916
Sum opptjent egenkapital		-141 399 703	-126 056 916
Sum egenkapital	5	146 857 268	120 158 055
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	8 170 388	645 380
Sum avsetning for forpliktelser		8 170 388	645 380
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	7	137 965 012	111 530 138
Øvrig langsiktig gjeld		68 538	51 038
Sum annen langsiktig gjeld		138 033 550	111 581 176
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	101 738 750	108 000 000
Leverandørgjeld	7	736 326	417 041
Betalbar skatt	4	5 589	0
Skyldig offentlige avgifter		-15 902	51 964
Gjeld til foretak i samme konsern	7	28 622 089	24 151 293
Annen kortsiktig gjeld		965 073	976 895
Sum kortsiktig gjeld		132 051 925	133 597 192
Sum gjeld		278 255 863	245 823 748
Sum egenkapital og gjeld		425 113 131	365 981 804

OXENØEN BRUK AS

SIDE 4





BALANSE

OXENØEN BRUK AS

Oslo, 14.03.2025

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

Transaction 09222115557541534071



Signed KT, TEL, GG, NMB



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

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	28 594 614	23 052 591
Tomter for utbygging	0	0
Beholdning ferdigstilte leiligheter	0	0
Beholdning per 31.12	28 594 614	23 052 591
	2024	2023
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	87 228	173 304
Prosjektresultat	-87 228	-173 304

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2024.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Kontorer	Teknisk installasjon	Bryggeanlegg	Førstegangsasfaltering	Tomter	Leietaker-tilpassing	Grunnvannspumpe	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	185 067 776	123 198 336	1 731 829	363 712	120 491 660	585 040	0	431 438 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	282 525	282 525
Anskaffelseskost per 31.12.2024	185 067 776	123 198 336	1 731 829	363 712	120 491 660	585 040	282 525	431 720 878
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2024	58 430 050	59 103 382	724 584	160 006	0	95 082	10 990	118 524 094
Bokført verdi per 31.12.2024	126 637 726	64 094 954	1 007 244	203 706	120 491 660	489 958	10 990	313 196 784
Årets avskrivinger	1 550 676	3 695 952	51 960	14 544	0	29 256	10 990	5 353 378
Lineære avskrivinger	100 år	33 år	33 år	25 år	-	20 år	15 år	





NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på året resultat:		
Betalbar skatt	5 589	0
Endring i utsatt skatt	-4 332 992	-4 662 205
Skattekostnad ordinært resultat	-4 327 403	-4 662 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 670 191	-21 191 840
Permanente forskjeller	178	0
Endring i midlertidige forskjeller	107 185	-245 789
Mottatt konsernbidrag	53 900 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-34 311 765	0
Skattepliktig inntekt	25 407	-21 437 629

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 164 946	37 227 116	62 169
Varebeholdning	18 194	18 194	1
Fordringer	-45 015	0	45 015
Sum	37 138 125	37 245 310	107 185
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-34 311 765	-34 311 765
Grunnlag for utsatt skatt	37 138 125	2 933 545	-34 204 581
Utsatt skatt (22 %)	8 170 388	645 380	-7 525 008

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	100 100 000	46 114 971	100 000 000	-126 056 916	120 158 055
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	42 042 000	0	0	42 042 000
Årets resultat	0	0	0	-15 342 788	-15 342 788
Egenkapital per 31.12.2024	100 100 000	88 156 971	100 000 000	-141 399 703	146 857 268

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 LEDEDE 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 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2024 fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	19 346	18 194
Sum	19 346	18 194

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL	83 090 630	24 660 981
Sum	83 090 630	24 660 981

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL	28 622 089	22 113 793
OBOS Felleskost AS	0	2 037 500
Sum	28 622 089	24 151 293

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Fornebu AS	69 062 909	55 822 413
OBOS Eiendom AS	68 902 103	55 707 725
Sum	137 965 012	111 530 138

Selskapet har et ansvarlig lån fra OBOS Fornebu AS og OBOS Eiendom AS som er avdragsfritt frem til forfall 31.12.2028. Renter kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen. Rentesatsen var 7,03% per 31.12.2024.

Leverandørgjeld		
OBOS BBL	22 188	0
OBOS Fornebu AS	84 338	0
OBOS Prosjekt AS	0	19 305
Sum	106 525	19 305





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

Gjeld sikret med pant	2024	2023
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	101 738 750	108 000 000
Sum gjeld sikret med pant	101 738 750	108 000 000

Lånets løpetid er til 2025. Rentesaften var 6,29 % per 31.12.2024

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

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter	120 491 660	120 491 660
Bygninger	192 433 588	280 946 693
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	312 925 249	401 438 353





Verification

Transaction 09222115557541534071

Document

Oxenøen Bruk AS - Årsregnskap 2024
Main document
10 pages
Initiated on 2025-03-14 10:24:26 CET (+0100) by Karoline Rud (KR)
Finalised on 2025-03-17 16:19:04 CET (+0100)

Initiator

Karoline Rud (KR)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
karoline.rud@obos.no

Signatories

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


The name returned by Norwegian BankID was "Kristine Tveitnes"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2025-02-23 14:25:13 CET (+0100)
Signed 2025-03-17 16:19:04 CET (+0100)

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

The name returned by Norwegian BankID was "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signed 2025-03-14 14:30:58 CET (+0100)

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

The name returned by Norwegian BankID was "Tor Evert Lindeland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-03-10 22:12:51 CET (+0100)
Signed 2025-03-14 16:35:58 CET (+0100)

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

The name returned by Norwegian BankID was "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)
Signed 2025-03-14 21:34:54 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557541534071

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

