



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grindholmen 4  
1580 RYGGE

### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 200             | 0                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 12 087 280        | 10 751 504        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>12 091 480</b> | <b>10 751 504</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 471 750         | 2 314 496         |
| Annen driftskostnad  |      | 5 346 046         | 5 428 928         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>7 817 796</b>  | <b>7 743 424</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 273 684</b>  | <b>3 008 080</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 29 129            | 14 194            |
| Annen finansinntekt  |      | 3 454             | 1 347             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>32 583</b>     | <b>15 541</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 1 062 863         | 996 594           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 062 863</b>  | <b>996 594</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 030 280</b> | <b>-981 053</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 243 404</b>  | <b>2 027 028</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 699 857           | 319 519           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 0                 | 8 000 000         |
| Avgitt konsernbidrag   | 4    | 2 481 313         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | 62 234            | -6 292 491        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 41 227 723        | 43 487 023        |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 214 800           | 251 600           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 625 100           | 537 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>42 067 623</b> | <b>44 275 623</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>42 067 623</b> | <b>44 275 623</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 672 634           | 592 832           |
| Konsernfordringer                                    | 5    | 5 882 877         | 4 218 127         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>6 555 511</b>  | <b>4 810 959</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                |      | 1 700             | 1 700             |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>1 700</b>      | <b>1 700</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 016 124         | 1 806 680         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 016 124</b>  | <b>1 806 680</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>7 573 335</b>  | <b>6 619 339</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 540 000           | 540 000           |
| Overkurs                                 | 7    | 2 848 487         | 2 848 487         |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    | 2 371 504         | 2 371 504         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 759 991</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 62 234            | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>62 234</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 822 225</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    | 37 519 380        | 34 385 386        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>37 519 380</b> | <b>34 385 386</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>37 519 380</b> | <b>34 385 386</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 573 289           | 743 448           |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 0                 | 319 519           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 260 775           | 285 255           |
| Utbytte                                  |      | 0                 | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 4 110 920         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 354 369         | 1 401 362         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 299 353</b>  | <b>10 749 584</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>43 818 733</b> | <b>45 134 971</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grindholmen 4  
1580 RYGGE

#### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 200             | 0                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 12 087 280        | 10 751 504        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>12 091 480</b> | <b>10 751 504</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 471 750         | 2 314 496         |
| Annen driftskostnad  |      | 5 346 046         | 5 428 928         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>7 817 796</b>  | <b>7 743 424</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 273 684</b>  | <b>3 008 080</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 29 129            | 14 194            |
| Annen finansinntekt  |      | 3 454             | 1 347             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>32 583</b>     | <b>15 541</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 1 062 863         | 996 594           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 062 863</b>  | <b>996 594</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 030 280</b> | <b>-981 053</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 243 404</b>  | <b>2 027 028</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 699 857           | 319 519           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 0                 | 8 000 000         |
| Avgitt konsernbidrag   | 4    | 2 481 313         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | 62 234            | -6 292 491        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |



Organisasjonsnr: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              |      |                   |                   |
|  | 1    | 41 227 723        | 43 487 023        |
| Maskiner og anlegg                                   |      |                   |                   |
|  | 1    | 214 800           | 251 600           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. |      |                   |                   |
|  | 1    | 625 100           | 537 000           |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 42 067 623        | 44 275 623        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 42 067 623        | 44 275 623        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      |                   |                   |
|  |      | 672 634           | 592 832           |
| Konsernfordringer                                    |      |                   |                   |
|  | 5    | 5 882 877         | 4 218 127         |
| Sum fordringer                                       |      | 6 555 511         | 4 810 959         |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                |      |                   |                   |
|  |      | 1 700             | 1 700             |
| Sum investeringer                                    |      | 1 700             | 1 700             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      |                   |                   |
|  |      | 1 016 124         | 1 806 680         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      |                   |                   |
|  |      | 1 016 124         | 1 806 680         |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 7 573 335         | 6 619 339         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 540 000           | 540 000           |
| Overkurs                          | 7    | 2 848 487         | 2 848 487         |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | 2 371 504         | 2 371 504         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 759 991</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7    | 62 234            | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>62 234</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 822 225</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 37 519 380        | 34 385 386        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>37 519 380</b> | <b>34 385 386</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>37 519 380</b> | <b>34 385 386</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 573 289           | 743 448           |
| Betalbar skatt                    | 2, 3 | 0                 | 319 519           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 260 775           | 285 255           |
| Utbytte                           |      | 0                 | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    | 4 110 920         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 354 369         | 1 401 362         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 299 353</b>  | <b>10 749 584</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>43 818 733</b> | <b>45 134 971</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |



Organisasjonsnr: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 59916231.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 708600.00                  | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 567845.00                  | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 60056986.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 17989364.00                | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 42067622.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2471750.00                 | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld



|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 37519380.00  | 34385386.00      |

## Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet har et langsiktig pantelån som er delvis viderelånt til Oven Næringseiendom AS. For dette lån er det pant i selskapets eiendommer med kr 35 mill, 250 mill og 7,5 mill til Nordea Bank. Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjør 41.227.723. Det er beregnet 3 % rente ihht låneavtale som i 2023 utgjør kr 1.062.863.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 200             | 0                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 12 087 280        | 10 751 504        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>12 091 480</b> | <b>10 751 504</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -2 471 750        | -2 314 496        |
| Annen driftskostnad  |      | -5 346 046        | -5 428 928        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-7 817 796</b> | <b>-7 743 424</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 273 684</b>  | <b>3 008 080</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 29 129            | 14 194            |
| Annen finansinntekt  |      | 3 454             | 1 347             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>32 583</b>     | <b>15 541</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -1 062 863        | -996 594          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-1 062 863</b> | <b>-996 594</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 030 280</b> | <b>-981 053</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 243 404</b>  | <b>2 027 028</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -699 857          | -319 519          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 0                 | 8 000 000         |
| Avgitt konsernbidrag   | 4    | 2 481 313         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | 62 234            | -6 292 491        |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>2 543 547</b>  | <b>1 707 509</b>  |



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 41 227 723        | 43 487 023        |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 214 800           | 251 600           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 625 100           | 537 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>42 067 623</b> | <b>44 275 623</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>42 067 623</b> | <b>44 275 623</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 672 634           | 592 832           |
| Kortsiktige konsernfordringer                        | 5    | 5 882 877         | 4 218 127         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>6 555 511</b>  | <b>4 810 959</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                |      | 1 700             | 1 700             |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>1 700</b>      | <b>1 700</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 016 124         | 1 806 680         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 016 124</b>  | <b>1 806 680</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>7 573 335</b>  | <b>6 619 339</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 540 000           | 540 000           |
| Overkurs                          | 7    | 2 848 487         | 2 848 487         |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | 2 371 504         | 2 371 504         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 759 991</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7    | 62 234            | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>62 234</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 822 225</b>  | <b>5 759 991</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    | 37 519 380        | 34 385 386        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>37 519 380</b> | <b>34 385 386</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 573 289           | 743 448           |
| Betalbar skatt                    | 2, 3 | 0                 | 319 519           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 260 775           | 285 255           |
| Utbytte                           |      | 0                 | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    | 4 110 920         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 354 369         | 1 401 362         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 299 353</b>  | <b>10 749 584</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>43 818 733</b> | <b>45 134 971</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>49 640 958</b> | <b>50 894 962</b> |

Råde, 26.06.2024

Anders Oven  
styrets leder / daglig leder



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 59 916 231             |
| Tilgang i året   | 708 600                |
| Avgang i året  | -567 845               |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>60 056 986</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -17 989 364            |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>   | <b>42 067 622</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 2 471 750              |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                          | 2023           | 2022             |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 699 857        | 319 519          |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>699 857</b> | <b>319 519</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                |                  |
| Resultat før skatt                     | 3 243 404      | 2 027 028        |
| Permanente forskjeller                 | -3 454         | -1 347           |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -58 780        | -573 323         |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag       | -3 181 170     | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>0</b>       | <b>1 452 358</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 699 857        | 319 519          |
| Betalbar skatt på konsernbidrag        | -699 857       | 0                |
| Sum betalbar skatt i balansen          | 0              | 319 519          |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023      | 31.12.2023     | Endring        |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler   | -199 767        | -192 452       | -7 315         |
| Omløpsmidler  | 47 118          | 98 582         | -51 464        |
| Kortsiktig gjeld  | 0               | 0              | 0              |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte                              | 0               | 0              | 0              |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-152 649</b> | <b>-93 870</b> | <b>-58 780</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 152 649         | 93 870         | 58 780         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>                   | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Note 4 - Endret årsregnskap grunnet konsernbidrag

Styret har foreslått å gi konsernbidrag til morselskapet Oven Eiendom AS. Dette har medført at ledelsen har avgitt nytt årsregnskap.



OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
892 054 142

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2023       | 2022       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 37 519 380 | 34 385 386 |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet har et langsiktig pantelån som er delvis viderelånt til Oven Næringsseiendom AS. For dette lån er det pant i selskapets eiendommer med kr 35 mill, 250 mill og 7,5 mill til Nordea Bank.

Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjør 41.227.723.

Det er beregnet 3 % rente iht låneavtale som i 2023 utgjør kr 1.062.863.

## Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 963           | 560,747664         | 540 000       |

| Aksjonærer      | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------|---------------|-------------|-------------|
| Oven Eiendom AS | 963           | 100,00      | Ordinære    |

## Note 7 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innsk. EK  | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 540 000        | 2 848 487        | 2 371 504        | 0                    | 5 759 991        |
| Årsresultat                   | 0              | 0                | 0                | 2 543 547            | 2 543 547        |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0              | 0                | 0                | -2 481 313           | -2 481 313       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>540 000</b> | <b>2 848 487</b> | <b>2 371 504</b> | <b>62 234</b>        | <b>5 822 225</b> |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i

Oven Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oven Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 2.543.546. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 27.5 2024. Som beskrevet i note 4 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følger av at styret har foreslått å endre konsernbidrag.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



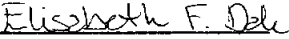
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

Fredrikstad, 27.6.2024  
Øst-revisjon AS

  
Elisabeth F. Dale  
Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)