



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 623 662
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Grindholmen 4 1580 RYGGE

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 394 177	12 961 839
Sum inntekter		13 394 177	12 961 839
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	415 816	415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 092 153	1 961 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 779 400	0
Annen driftskostnad		9 109 218	7 239 084
Sum kostnader		14 396 586	9 616 293
Driftsresultat		-1 002 409	3 345 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 181 170	8 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 062 863	996 594
Annen renteinntekt		43 682	43 798
Annen finansinntekt		256	36 056 981
Sum finansinntekter		4 287 971	45 097 373
Annen rentekostnad		9 847 138	5 131 457
Annen finanskostnad		0	533
Sum finanskostnader		9 847 138	5 131 990
Netto finans		-5 559 167	39 965 382
Resultat før skattekostnad		-6 561 576	43 310 929
Skattekostnad	4, 5	-1 217 004	1 481 544
Årsresultat		-5 344 572	41 829 385
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	40 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	342 810
Annen egenkapital		-5 344 572	1 486 575



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-5 344 572	41 829 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 723 408	79 466 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 700	202 500
Sum varige driftsmidler		74 887 108	79 669 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		124 003 926	102 443 731
Lån til foretak i samme konsern	6	37 519 380	34 385 386
Sum finansielle anleggsmidler		161 523 307	136 829 117
Sum anleggsmidler		236 410 415	216 498 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		316 656	134 132
Andre kortsiktige fordringer		1 062 863	1 097 531
Konsernfordringer		17 665 695	35 720 684
Sum fordringer		19 045 214	36 952 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum omløpsmidler		21 200 975	38 033 863
SUM EIENDELER		257 611 390	254 532 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	11 548 551	11 137 454
Sum innskutt egenkapital		11 628 551	11 217 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 040 109	23 384 681
Sum opptjent egenkapital		18 040 109	23 384 681
Sum egenkapital		29 668 660	34 602 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	1 217 004
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 217 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	174 094 375	164 482 500
Langsiktig konserngjeld	9	8 241 968	7 473 968
Sum annen langsiktig gjeld		182 336 343	171 956 468
Sum langsiktig gjeld		182 336 343	173 173 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 177	1 636 635
Betalbar skatt	4, 5	0	1 016 742
Skyldige offentlige avgifter		190 179	124 366
Utbytte		0	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		40 000 000	547 500
Annen kortsiktig gjeld		4 833 031	3 431 437
Sum kortsiktig gjeld		45 606 387	46 756 681
Sum gjeld		227 942 730	219 930 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 611 390	254 532 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644355

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 623 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grindholmen 4
1580 RYGGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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, 18.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 394 177	12 961 839
Sum inntekter		13 394 177	12 961 839
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	415 816	415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 092 153	1 961 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 779 400	0
Annen driftskostnad		9 109 218	7 239 084
Sum kostnader		14 396 586	9 616 293
Driftsresultat		-1 002 409	3 345 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 181 170	8 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 062 863	996 594
Annen renteinntekt		43 682	43 798
Annen finansinntekt		256	36 056 981
Sum finansinntekter		4 287 971	45 097 373
Annen rentekostnad		9 847 138	5 131 457
Annen finanskostnad		0	533
Sum finanskostnader		9 847 138	5 131 990
Netto finans		-5 559 167	39 965 382
Resultat før skattekostnad		-6 561 576	43 310 929
Skattekostnad	4, 5	-1 217 004	1 481 544
Årsresultat		-5 344 572	41 829 385
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	40 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	342 810
Annen egenkapital		-5 344 572	1 486 575
Sum overføringer og disponeringer		-5 344 572	41 829 385



Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 723 408	79 466 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 700	202 500
Sum varige driftsmidler		74 887 108	79 669 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		124 003 926	102 443 731
Lån til foretak i samme konsern	6	37 519 380	34 385 386
Sum finansielle anleggsmidler		161 523 307	136 829 117
Sum anleggsmidler		236 410 415	216 498 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		316 656	134 132
Andre kortsiktige fordringer		1 062 863	1 097 531
Konsernfordringer		17 665 695	35 720 684
Sum fordringer		19 045 214	36 952 347
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum omløpsmidler		21 200 975	38 033 863
SUM EIENDELER		257 611 390	254 532 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	11 548 551	11 137 454
Sum innskutt egenkapital		11 628 551	11 217 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 040 109	23 384 681
Sum opptjent egenkapital		18 040 109	23 384 681
Sum egenkapital		29 668 660	34 602 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	1 217 004
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	1 217 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	174 094 375	164 482 500
Langsiktig konserngjeld	9	8 241 968	7 473 968
Sum annen langsiktig gjeld		182 336 343	171 956 468
Sum langsiktig gjeld		182 336 343	173 173 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 177	1 636 635
Betalbar skatt	4, 5	0	1 016 742
Skyldige offentlige avgifter		190 179	124 366
Utbytte		0	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		40 000 000	547 500
Annen kortsiktig gjeld		4 833 031	3 431 437
Sum kortsiktig gjeld		45 606 387	46 756 681
Sum gjeld		227 942 730	219 930 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 611 390	254 532 288



Organisasjonsnr: 885 623 662
OVEN EIENDOM 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	364431.00	364431.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51385.00	51385.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	415816.00	415816.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98564820.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28553.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98593373.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23706265.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	74887108.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4871553.00	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

Det er foretatt nedskrivning av eiendom med kr 2.779.400 som følge av utløpt festekontrakt. Selskapet har i tillegg avsatt for rivningskostnader knyttet til denne eiendommen.

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
37519380.00

Mer om fordringer

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
174094375.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
174603776.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendommer med kr 200 000 000 til Nordea Bank ASA. I tillegg er det stillet sikkerhet i eiendommer tilhørende datterselskap.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		13 394 177	12 961 839
Sum driftsinntekter		13 394 177	12 961 839
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-415 816	-415 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 092 153	-1 961 393
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 779 400	0
Annen driftskostnad		-9 109 218	-7 239 084
Sum driftskostnader		-14 396 586	-9 616 293
Driftsresultat		-1 002 409	3 345 547
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 181 170	8 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 062 863	996 594
Annen renteinntekt		43 682	43 798
Annen finansinntekt		256	36 056 981
Sum finansinntekter		4 287 971	45 097 373
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 847 138	-5 131 457
Annen finanskostnad		0	-533
Sum finanskostnader		-9 847 138	-5 131 990
Netto finans		-5 559 167	39 965 382
Resultat før skattekostnad		-6 561 576	43 310 929
Skattekostnad	4, 5	1 217 004	-1 481 544
Årsresultat		-5 344 572	41 829 385
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	40 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	342 810
Annen egenkapital		-5 344 572	1 486 575
Sum overføringer		-5 344 572	41 829 385



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 723 408	79 466 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	163 700	202 500
Sum varige driftsmidler		74 887 108	79 669 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		124 003 926	102 443 731
Lån til foretak i samme konsern	6	37 519 380	34 385 386
Sum finansielle anleggsmidler		161 523 307	136 829 117
Sum anleggsmidler		236 410 415	216 498 425
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		316 656	134 132
Kortsiktige konsernfordringer		17 665 695	35 720 684
Andre kortsiktige fordringer		1 062 863	1 097 531
Sum fordringer		19 045 214	36 952 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 761	1 081 516
Sum omløpsmidler		21 200 975	38 033 863
SUM EIENDELER		257 611 390	254 532 288



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 000	80 000
Annen innskutt egenkapital	8	11 548 551	11 137 454
Sum innskutt egenkapital		11 628 551	11 217 454
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 040 109	23 384 681
Sum opptjent egenkapital		18 040 109	23 384 681
Sum egenkapital		29 668 660	34 602 135
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	4, 5	0	1 217 004
Sum avsetning for forpliktelseser		0	1 217 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	174 094 375	164 482 500
Langsiktig konserngjeld	9	8 241 968	7 473 968
Sum annen langsiktig gjeld		182 336 343	171 956 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 177	1 636 635
Betalbar skatt	4, 5	0	1 016 742
Skyldige offentlige avgifter		190 179	124 366
Utbytte		0	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		40 000 000	547 500
Annen kortsiktig gjeld		4 833 031	3 431 437
Sum kortsiktig gjeld		45 606 387	46 756 681
Sum gjeld		227 942 730	219 930 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 611 390	254 532 288

Råde, 26.06.2024

Anders Oven
styrets leder / daglig leder



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	364 431	364 431
Arbeidsgiveravgift	51 385	51 385
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	415 816	415 816

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	98 564 820
Tilgang i året	28 553
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	98 593 373
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 706 265
Balansført verdi per 31.12.	74 887 108
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 871 553

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er foretatt nedskrivning av eiendom med kr 2.779.400 som følge av utløpt festekontrakt. Selskapet har i tillegg avsatt for rivningskostnader knyttet til denne eiendommen.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	1 113 432
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 217 004	368 112
Skattekostnad	-1 217 004	1 481 544
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-6 561 576	43 310 929
Permanente forskjeller	-2 933 403	-39 528 757
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 155 252	1 278 881
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 592 267	0
Skattepliktig inntekt	-2 747 459	5 061 053
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 113 432



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 5 - 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	3 325 362	2 181 788	1 143 573
Omløpsmidler	446	0	446
Gevinst- og tapskonto	285 613	-1 675 620	1 961 233
Frempåførbart underskudd	0	-2 747 459	2 747 459
Andre forskjeller	2 670 416	2 670 416	0
Kortsiktig gjeld	-750 000	-800 000	50 000
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	5 531 836	-370 875	5 902 711
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	370 875	-370 875
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 531 836	0	5 531 836
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 217 004	0	1 217 004

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 37 519 380

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	80	80 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OVEN INVEST AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	80 000	11 137 454	23 384 681	34 602 135
Årsresultat	0	0	-5 344 572	-5 344 572
Mottatt konsernbidrag	0	411 097	0	411 097
Egenkapital 31.12.2023	80 000	11 548 551	18 040 109	29 668 660



OVEN EIENDOM AS
885 623 662

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	174 094 375
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	174 603 776
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendommer med kr 200 000 000 til Nordea Bank ASA. I tillegg er det stillet sikkerhet i eiendommer tilhørende datterselskap.



Til generalforsamlingen i

Oven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oven Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5.344.572. 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.

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.

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.

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



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, 27.6.24
Øst-revisjon AS

Elisabeth F. Dale

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