

Årsrapport 2024

Innhold

Dette er Oxer

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxer Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Innhold

Dette er Oxer	3	Oxer Kapital	17
Nøkkeltall	4	Oxfor Eiendom	18
Historie	5	Om styret	19
Daglig leder	6	Styrets beretning	20
Konsernstruktur	7	Resultatregnskap	24
Bærekraft	8	Balanse	25
Nøkkeltall eiendom	10	Kontantstrømoppstilling	27
Næringseiendom	11	Noter	28
Bolig og næring	14	Revisjonsberetning	37

Oxer Eiendom

Det hele startet i 1945 med entreprenørvirksomheten Ole K. Karlsen, senere kjent som OKK Entreprenør AS. Med stolte tradisjoner, bærekraftige løsninger og solide løfter som fundament har vi 80 års erfaring med utleie, forvaltning og utvikling av fast eiendom.



Transport og produksjon av kabelruller på vår eiendom i Kabelgata (1950-1970).

For oss handler eiendomsutvikling om mer enn bygg – det handler om mennesker, muligheter og en bærekraftig fremtid.

Oxer Eiendom er mer enn en eiendomsutvikler – vi bygger morgendagens samfunn. Fra vårt hovedkontor i Asker og avdelingskontor på Økern utvikler vi bærekraftige nærings- og boligprosjekter som kombinerer kvalitet, innovasjon og langsiktig verdi.

I dag eier og forvalter vi ca. 160 000 kvm eiendom fra Økern i Oslo via Asker til Drammen, Ytre Enebakk, Borgekogen og Horten. I tillegg besitter vi ca. 850.000 kvm bolig- og næringseiendom for utvikling, tilsvarende rundt 2 100 boliger.

Bærekraft er en rød tråd i alt vi gjør. Vi lar FNs bærekraftsmål styre utviklingen vår og investerer målrettet for å redusere risiko og sikre langsiktige verdier. Samtidig omfavner vi digitalisering for å effektivisere datafangst og rapportering, slik at vi alltid ligger i forkant.

Oxer Eiendom setter kunnskap og utvikling i sentrum. Våre ansatte er vår viktigste ressurs, og vi skaper en kultur der personlig vekst og teamarbeid driver oss fremover. For oss handler eiendomsutvikling om mer enn bygg – det handler om mennesker, muligheter og en bærekraftig fremtid.

Som en ettertraktet samarbeidspartner legger vi vekt på troverdighet, entusiasme og faglig oppdatering. Vi vet at suksess skapes gjennom sterke relasjoner og samarbeid, derfor er vår filosofi "God alene – best sammen".

Oxer Eiendom eies av Ellen Karlsen Raaholt med familie.

Innhold

Dette er Oxe

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxe Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømpstilling

Noter

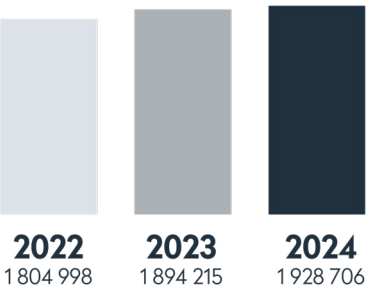
Revisjonsberetning

Nøkkeltall

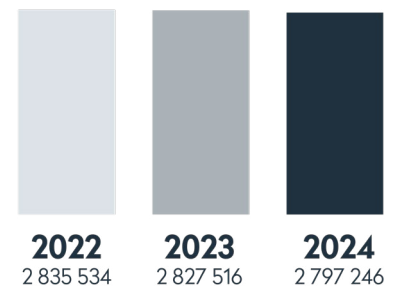
ETABLERT	1945
NÆRINGSEIENDOM	160.000 m ²
NÆRINGSAREAL FOR UTVIKLING	215.000 m ²
BOLIGAREAL FOR UTVIKLING	175.000 m ²
POTENSIELLE BOLIGEKVIVALENTER	2.150
OMSETNING	605 MNOK
ANSATTE	169



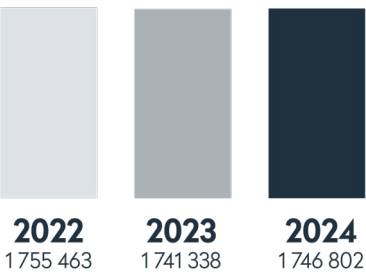
EGENKAPITAL



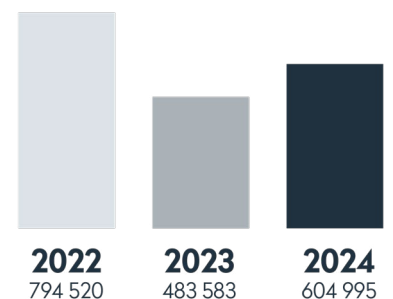
BOKFØRT VERDI EIENDOMMER



GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER



SALGSINNTEKTER

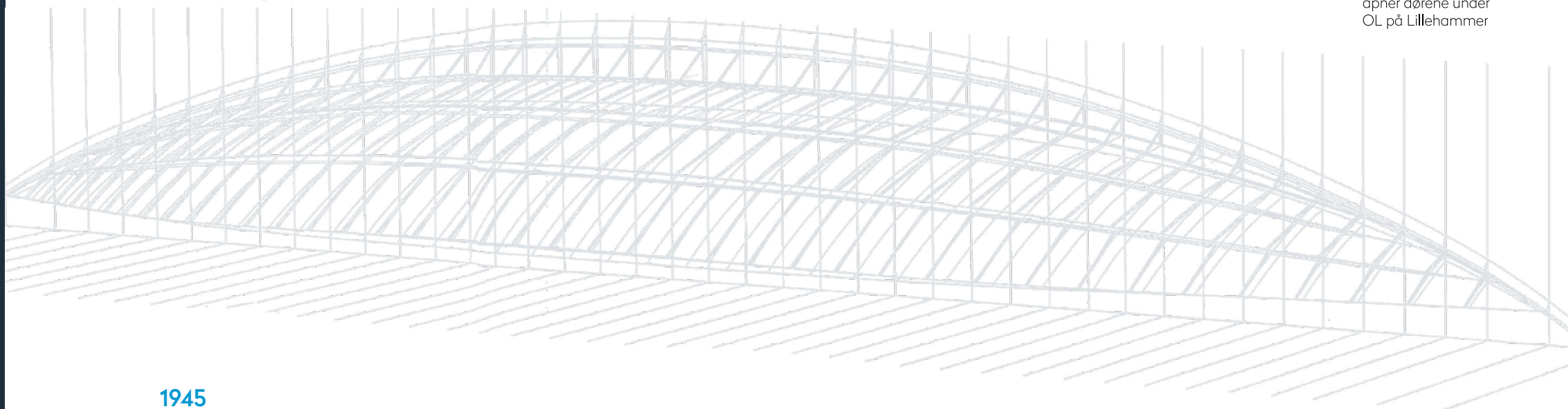


Beløp i TNOK

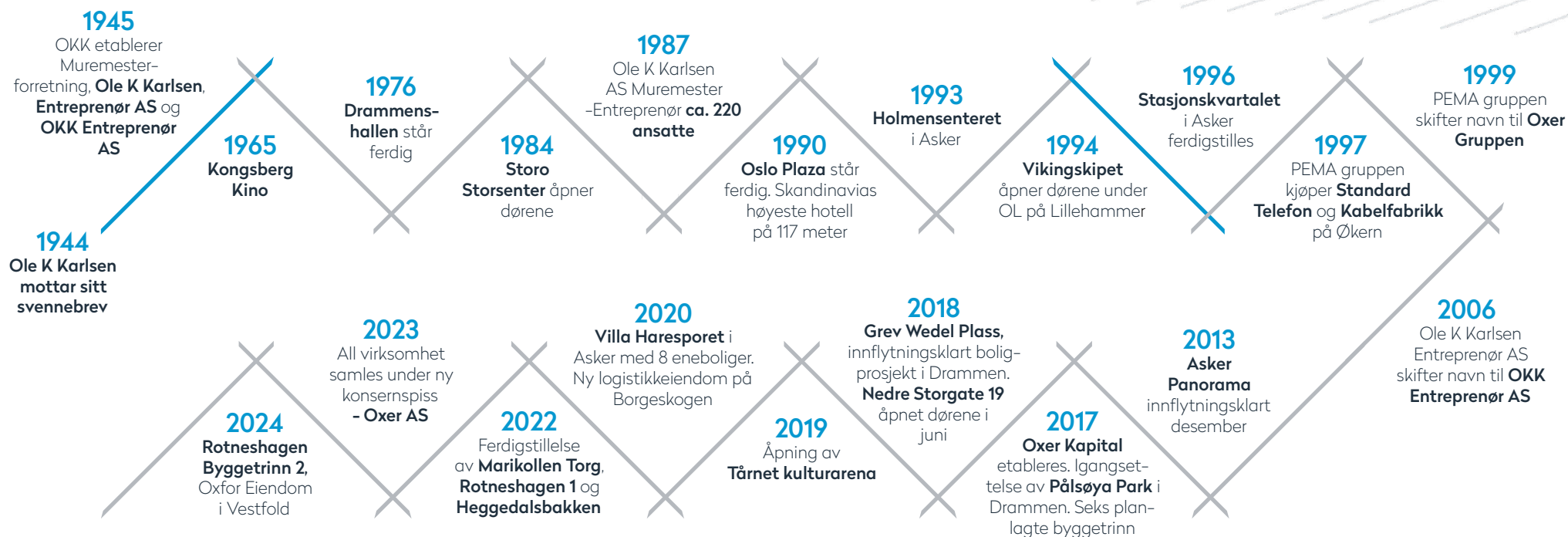
	2024	2023	2022
Næringseiendommer			
Ledighet (%)	2,40 %	1,70 %	3,20 %
Gjenværende løpetid leiekontrakter (år)	4,9	5,0	3,3
Finans			
Andel rentesikring	69,80 %	71,60 %	70,30 %
Gjenværende vektet løpetid leiekontrakter (år)	4,2	4,2	4,8
Prosjekter			
Boliger under utvikling	2 150	2 100	2 000
Næringsareal under utvikling	215 000	215 000	100 000

- Dette er Oxer
- Nøkkeltall
- Historie
- Daglig leder
- Konsernstruktur
- Bærekraft
- Nøkkeltall eiendom
- Næringseiendom
- Bolig og næring
- Oxer Kapital
- Oxfor Eiendom
- Om styret
- Styrets beretning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter
- Revisjonsberetning

80 begivenhetsrike år



1994
Vikingskipet
åpner dørene under
OL på Lillehammer



Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

2024 ble et godt år for Oxer Eiendom

Inngangen til året var preget av krevende tider innfor både næringseiendom og boligutvikling, men en samlet bransje så optimistisk på fremtiden. Det var ventet rentenedgang og bedring i markedet gjennom året. Med fasiten i hånd ble det ingen rentenedgang og rammevilkårene ble ikke nevneverdig endret. Etter sommeren opplevde vi likevel en positivitet, transaksjonsvolumene i bransjen tok seg opp og nye boligprosjekter ble lagt ut for salg.

I et marked som fortsatt preges av usikkerhet, opplever vi at vi går motstrøms. Vårt boligprosjekt Rotneshagen i Nittedal ble lansert i oktober og oppfylte kravet til forhåndssalg i løpet av få uker. Det var en viktig milepæl å kunne igangsette et nytt boligprosjekt og bestille oppstart hos entreprenøren før jul. Gjennom nedgangstiden har vi arbeidet målrettet med tomtebanken, og vi har nå mange nye boligprosjekter klare for salgsstart i 2025. Vi ser forsiktig optimistisk på utviklingen de kommende årene.

Vi etablerte Oxfor Eiendom i 2024, et 50/50 eid selskap som organiserer alle våre samarbeidsprosjekter med Kaupang Invest v/ Format Eiendom i Vestfold. Det ble inngått flere leiekontrakter på Borgeskogen og vedtatt byggestart for to nye næringsbygg som leveres til leietakere sommeren 2025. Selskapet har nå en tomtebank på 600 dekar næringseiendom og 250 boliger under planlegging. Vi opplever at gode partnerskap skaper betydelig merverdier for alle deltagere, og vi ønsker alltid å tiltrekke oss nye gode partnere.

Utleieporteføljen vår har vært stabil gjennom året. Vi har unngått konkurser og betalingsproblemer, og ledigheten holder seg lav. Samtidig har vi reforhandlet flere nøkkelkontrakter som sikrer solid stabilitet inn i det nye året. Verdiene i porteføljen er intakte, men på et noe lavere nivå enn tidligere.

Vi har sikret store deler av finansieringen gjennom lange rentebytteavtaler og obligasjonslån. Med lav belåningsgrad og god likviditet står vi godt rustet. Avkastningen på kapitalplasseringene har i stor grad kompensert for høye rentekostnader, slik at de samlede finansieringskostnadene har holdt seg godt innenfor budsjett.

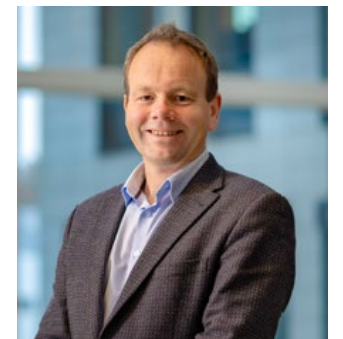
Oxer Kapital har investert i ulike selskap innenfor byggenæringen. Jeg vil spesielt trekke frem Vestviken Entreprenør som har holdt et høyt aktivitetsnivå gjennom året med solide marginer til tross for et krevende entreprenørmarked. Oxer AS solgte sine aksjer i Nordic Car Logistics sommeren 2024 for å rendyrke virksomheten ytterligere. Salget medførte både resultateffekt og god likviditetstilgang.

ESG og bærekraft står høyt på agendaen og er en del av vårt DNA i alt vi foretar oss. Selskapet ble re-sertifisert som Miljøfyrtårn i 2024.

Oxer Eiendom er et komplett eiendomshus hvor vi har drift, marked, prosjekt og økonomifunksjoner i eget hus. Vi er en slank organisasjon som jobber i team på tvers av avdelingene, noe som har vært en suksessfaktor for å sikre gode leveranser over tid i alle deler av virksomheten. Varierte oppgaver og tett samarbeid skaper motiverte medarbeidere og gode resultater for selskapet. Måten organisasjonen har tilpasset seg de urolige tidene med å drive godt og stort fokus på å skape fremtidige verdier har imponert meg. Vi er en organisasjon som går motstrøms og satser tungt med nye investeringer og nye prosjekter når store deler av bransjen for øvrig bærer preg av å vente ut situasjonen.

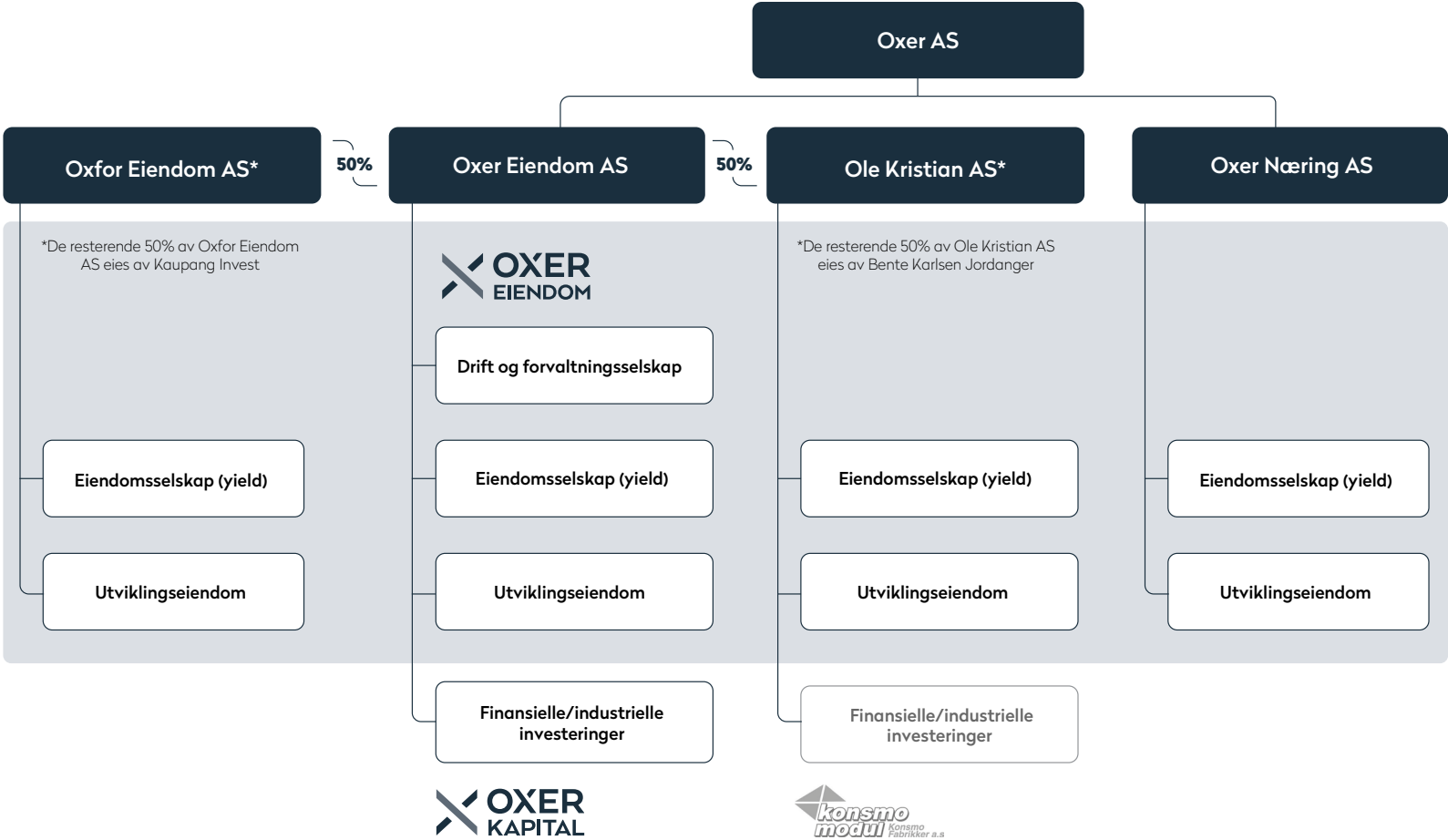
Vi lever i en verden preget av stor usikkerhet og mange uforutsette hendelser. Vi er godt rustet for fremtiden og har god evne til å tilpasse oss de utfordringene som kommer på løpende bånd. Jeg er stolt av å lede Oxer Eiendom med så dyktige eiere og kollegaer!

Erling Langeland, Daglig leder



Konsernstruktur

Vi har bygget for fremtiden i 80 år.
Aldri har vi vært bedre rustet enn nå.



Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Bærekraftig eiendomsutvikling

For Oxer er bærekraft en integrert del av hvordan vi tenker, samarbeider og utvikler

Bærekraftig eiendomsutvikling handler ikke bare om å redusere utslipp, men om å skape gode steder å leve og arbeide – i dag og for fremtidige generasjoner. Vi tror at de mest fremtidsrettede byggene balanserer miljøhensyn, sosial bærekraft og økonomisk verdi på en helhetlig måte.

Eiendomsbransjen står overfor store utfordringer knyttet til klima, ressursbruk og energiforvaltning, men også store muligheter i innovasjon, gjenbruk og smartere byutvikling. Gjennom bevisste valg tar vi ansvar for å redusere vårt klimaavtrykk, samtidig som vi skaper verdier for samfunnet.

Bærekraftig byutvikling handler om å ta vare på eksisterende ressurser og tenke nytt rundt hvordan vi bruker og gjenbruker byens strukturer. Dette er kjernen i vårt arbeid med **Kabelgata**, hvor vi bidrar til transformasjonen av et historisk industriområde til en fremtidsrettet bydel. Her kombineres moderne, energieffektive løsninger med bevaring av eksisterende bygninger, noe som reduserer utslipp og sikrer at området videreutvikles med respekt for sin historie. Samtidig tar vi bærekraftige valg i utviklingen av nye boligprosjekter.

Helhetlig bærekraft – miljø, mennesker og økonomi

Rotneshagen Trinn 2 er et godt eksempel på hvordan vi bygger for en mer ansvarlig fremtid. Her benytter vi BREEAM-sertifisering som et styringsverktøy for å redusere klimafotavtrykket, øke energieffektiviteten og skape et bomiljø med høy kvalitet og lave utslipp.

Bærekraft handler ikke bare om utvikling, men også om forvaltning. Vi jobber aktivt for å drifte våre eiendommer med lavt energiforbruk og minimalt klimaavtrykk. Smarte styringssystemer og energieffektive løsninger implementeres kontinuerlig for å optimalisere drift og vedlikehold.

Vår erfaring med **Asker Panorama**, et av Norges første kontorbygg med BREEAM Excellent-sertifisering allerede i 2013, viser hvordan vi har jobbet systematisk med miljøvennlige løsninger over tid. Dette prosjektet var en milepæl for oss og har satt en standard for hvordan vi utvikler og forvalter eiendom i dag.

Vi skaper en fremtid der mennesker og miljø står i sentrum

Oxer skal være en pådriver for det grønne skiftet i eiendomsbransjen. Gjennom vårt samarbeid med Grønn Byggallianse jobber vi målrettet for å implementere energieffektive løsninger og redusere klimabelastningen i våre prosjekter. Vi har allerede gjennomført Strakstiltak 1.0, signert Strakstiltak 2.0 og fortsetter arbeidet med å styrke bærekraft i hele vår verdikjede.

Vår ambisjon er klar: Vi utvikler, forvalter og drifter eiendommer som ikke bare møter dagens krav, men som jobber mot en ny standard for bærekraftige bygg og levende byrom. Hos Oxer skaper vi ikke bare eiendom – vi skaper en fremtid der mennesker og miljø står i sentrum.

- Dette er Oxer
- Nøkkeltall
- Historie
- Daglig leder
- Konsernstruktur
- Bærekraft**
- Nøkkeltall eiendom
- Næringseiendom
- Bolig og næring
- Oxer Kapital
- Oxfor Eiendom
- Om styret
- Styrets beretning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpstilling
- Noter
- Revisjonsberetning

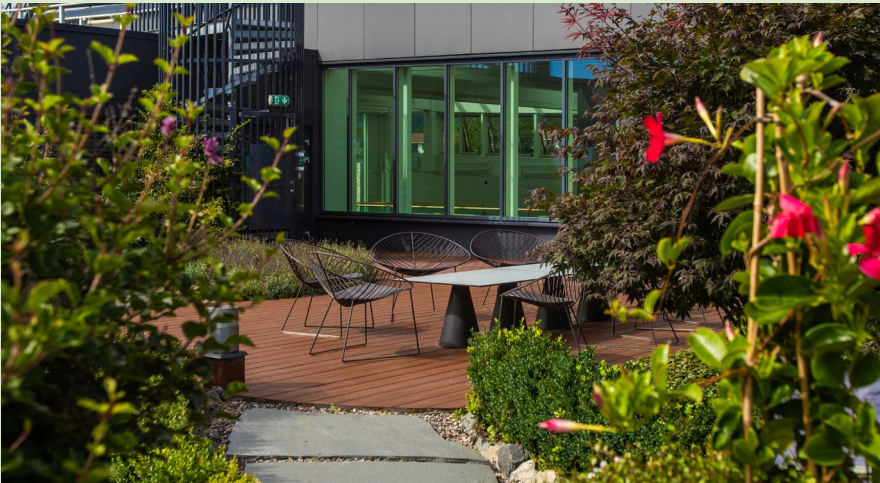
Våre konkrete tiltak på veien mot nullutslippssamfunnet

- Alle våre nye næringsbygg skal BREEAM NOR-sertifiseres.
- Alle våre nye boliger skal bygges bærekraftige utover myndighetskrav.
- Ved ombygging av eksisterende lokaler skal det være utstrakt gjenbruk av materialer.
- Ved konvertering av eiendom skal sirkulær økonomi prioriteres fra planlegging til utførelse.
- Alle våre bygg skal driftes på en måte som begrenser klimautslipp.
- Vi jobber etter de samme bærekraftsmål som Miljøfyrtårnsertifiseringen.
- Vi skal være innovative i utviklingen av fremtidens energiforsyning i våre prosjekter.



C02 fotavtrykk

C02-utslipp for 2024	22,49 tonn
Endring fra 2023	↓ 18%



I forbindelse med oppføringen av Asker Panorama og miljøsertifiseringen Breeam NOR, kategori Excellent, tok vi vare på de ulike plantene på området, i tillegg til å tilføre nye planter. Til sammen hadde vi på det meste 100 forskjellige arter.

Den beplantede takterrassen, andedammen med en rennende bekk i hagen og egne bikuber bidrar sammen til økt biologisk mangfold, lavere miljøavtrykk og en trivelig atmosfære for både mennesker og natur.

Innhold

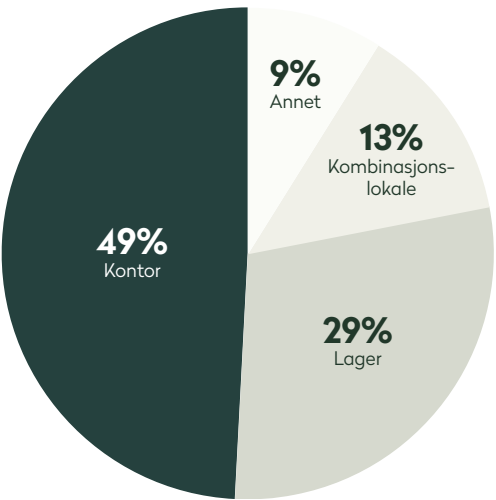
- Dette er Oxer
- Nøkkeltall
- Historie
- Daglig leder
- Konsernstruktur
- Bærekraft
- Nøkkeltall eiendom**
- Næringseiendom
- Bolig og næring
- Oxer Kapital
- Oxfor Eiendom
- Om styret
- Styrets beretning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter
- Revisjonsberetning

Nøkkeltall

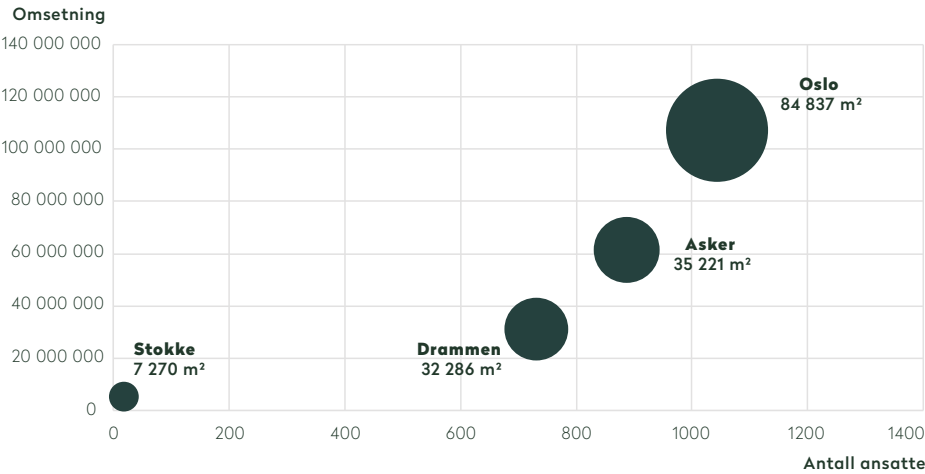
LEIEOMSETNING	205 MNOK
WAULT	4,9
KVM UTLEID	160 000
UTLEID AREAL	97,6 %
ANTALL LEIETAKERE	155
ANTALL PARKERINGSPLASSER	1.365
ANTALL EIENDOMMER	17



BTA PER SEGMENT



UTLEIE AV NÆRINGSEIENDOM



Innhold

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpstilling
Noter
Revisjonsberetning

Næringseiendom

Portefølje



Prosjektnavn	Sted	Type	Areal	P-plasser	Eierandel
Blichsgate 1	Drammen	Kombinasjon	769	20	100 %
Blichsgate 3	Drammen	Kombinasjon	826	6	50 %
Borgeskogsvingen 15	Sandefjord	Lager	7 270	i/a	100 %
Buskerudveien 129	Drammen	Kontor	240	10	50 %
Drammensveien 915	Asker	Kontor	3 394	121	100 %
Drengsrudbekken 5, 9, 11	Asker	Kombinasjon	2 626	111	100 %
Drengsrudbekken 12	Asker	Kontor	22 403	398	100 %
Kabelgata 1-39	Oslo	Kombinasjon	50 023	456	95 %
Kabelgata 2	Oslo	Kontor	20 674	89	100 %
Kabelgata 51	Oslo	Kombinasjon	3 236	i/a	100 %
Konsmo Fabrikker	Konsmo	Lager	9 000	i/a	50 %
Landskauveien 50	Enebakk	Lager	11 500	i/a	100 %
Nedre Storgate 15-17	Drammen	Kontor	7 413	69	50 %
Nedre Storgate 19	Drammen	Kontor	3 128	10	50 %
Nedre Storgate 50-52	Drammen	Kontor	702	20	100 %
Schwartsgate 2 og 6	Drammen	Kontor	7 218	55	100 %
Stasjonsveien 65 AS	Nittedal	Kontor	59	i/a	100 %

Asker Panorama

Et bygg som fronter fremtiden

Asker Panorama er et av Askers landemerker og selve inngangsporten fra vest når du kommer kjørende på E18 fra Drammen. 22 403 kvm fordelt på to bygg ønsket ca. 1 000 arbeidstakere velkommen desember 2013.

Bygget har en harmonisk blanding av åpne miljøer og cellekontorer, møteplasser og møterom, godt med lys og fokus på trivsel. Det er et fullservicebygg med kaffebar, resepsjon, spiseri, møterom, takterasse, treningsfasiliteter med garderobe, shuttlebuss og egen driftsansvarlig.

Innovativ og miljøeffektiv design

Trenden viser at leietakerne ønsker en fornuftig driftsøkonomi gjennom bruk av moderne og fremtidsrettet energi og teknologi, også for å styrke egen profil. Asker Panorama møter disse kravene, og er blant landets første næringsbygg med Breeam-sertifiseringen «Excellent». Miljøklassifiseringen som gis av Breeam stiller en rekke krav til utbygger og utleier som blant annet lavt energiforbruk, godt innelima, naturvennlige materialer, miljøvennlig kommunikasjon til og fra bygget, nøktern bruk av vann etc.

Beliggenhet	Asker
Type	Kontor
Leieareal	22 403
Parkering	398
Forvalter	Oxer Eiendom
Miljøsertifisering	Breeam Excellent



Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

OSLO

Kabelgata 2

Sentralt beliggende kontorbygg på Økern

Kabelgata 2 er et kontorbygg på åtte etasjer, og ca. brutto 16.000 kvm. Eiendommen ligger svært sentralt i Økern Næringspark, med gangavstand til kollektivknutepunkt. Bygget stod ferdig i 2008/2009 og fremstår som en moderne kontoreiendom. Det er garasjeanlegg i kjelleren over to plan, i tillegg til et større lager/garasjeanlegg utleid til en av leietakerne i bygget. Eiendommen har en felles kantine i 1. etasje.

Beliggenhet	Økern
Type	Kontor, lager
Leieareal	16.000 kvm
Parkering	God dekning
Forvalter	Oxer Eiendom



VESTFOLD

Borgeskogsvingen 15

Logistikkeiendom i Stokke

Borgeskogen Næringsområde er et attraktivt område med 130 etablerte virksomheter innen transport/logistikk, industri/produksjon og agentur/engros. Området ble etablert på 90-tallet og huser i dag hele 3.000 ansatte.

Vår eiendom sto ferdig i 2020, er totalt på 7225 kvm BTA og leies ut til Norgesdekk.

Beliggenhet	Sandefjord
Type	Logistikk, næring
Leieareal	7.225 kvm
Parkering	God dekning
Forvalter	Oxer Eiendom



Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Bolig og næring

Prosjektportefølje



Prosjektnavn	Sted	Type	Status	Eierandel
Askerjordet	Askerjordet, Asker	Bolig	Regulering	65 %
Barkåker	Barkåker, Tønsberg	Bolig	Opsjon	50 %
Borgeskogen Nord-Øst	Borgeskogen, Sandefjord	Næring	Salgsstart	50 %
Borgeskogen Nord BN1	Borgeskogen, Sandefjord	Næring	Under oppføring	50 %
Borgeskogen Nord	Borgeskogen, Sandefjord	Næring	Opsjon	50 %
Borgeskogen Syd	Borgeskogen, Sandefjord	Næring	Opsjon	50 %
Bykvartalet	Stasjonsgata, Hokksund	Bolig og næring	Salgsstart	50 %
Bykvartalet BT2	Stasjonsgata, Hokksund	Bolig og Næring	Regulering	50 %
Farveriet	Nedre Storgata, Drammen	Bolig	Salgsstart	100 %
Grev Wedels Plass	Nedre Storgate, Drammen	Bolig	Utsolgt	100 %
Haga gård	Asker	Bolig	Opsjon	100 %
Heggedalsbakken	Heggedalsbakken, Asker	Bolig	Utsolgt	65 %
Hønskollen	Hønskollen, Asker	Bolig	Under oppføring	100 %
Marikollen Torg	Tangerudveien, Rælingen	Bolig og næring	Utsolgt	65 %
Nansens Hage	Hukenveien, Asker	Bolig	Opsjon	100 %
Pålsøya Park	Adjunk Akersvei, Drammen	Bolig	Under oppføring	50 %
Rotneshagen	Stasjonsveien, Nittedal	Bolig	Utsolgt	100 %
Rotneshagen BT2	Stasjonsveien, Nittedal	Bolig	Under oppføring	100 %
Saltbuveien	Son	Bolig	Regulering	90 %
Skaperbyen	Kabelgata, Oslo	Bolig og næring	Regulering	95 %
Skoppum	Skoppum, Horten	Næring	Regulering	50 %
Skoppum	Skoppum, Horten	Næring	Opsjon	50 %
Søndre Gisle gård	Vollen, Asker	Bolig	Opsjon	100 %
Tegfjell	Tegfjell, Åre	Fritidsbolig	Utsolgt	50 %
Villa Haresporet	Haresporet, Asker	Bolig	Utsolgt	65 %
Ørajordet	Ørajordet, Son	Bolig	Regulering	50 %
Årebjørnen	Bjørnen, Åre	Fritidsbolig	Regulering	50 %

Innhold

Dette er Oxer

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxer Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Kabelgata

Fra industri til et skapende byområde

Kabelgata er et historisk industriområde på Haraldrud med en nøkkelrolle i utviklingen av Hovinbyen. Området ble kjøpt i 1997 og består i dag hovedsakelig av kontor- og lagerbygninger, men byr også på tilbud og aktiviteter som kultur, håndverk, ombruk, produksjon, sport og fritid. Eiendommen har i dag hele 70 leietakere fordelt på ca. 50.000 kvm.

Selve Kabelgata er et nesten 500 meter langt, sammenhengende gateløp og anses som et karakteristisk og identitetsbærende byrom. Kabelgatas sentrale plassering midt mellom sentrum og Groruddalen gjør området til et viktig koblingspunkt. Utviklingen i Kabelgata vil knytte Groruddalen bedre sammen med resten av byen, og vil dermed være avgjørende for den videre Groruddalsatsingen.

Kabelgata har også en sentral plassering i det fremtidige innovasjonsdistriktet i Hovinbyen. En mulighetsstudie utviklet av Hovinbyen Sirkulære Oslo (HSO) peker på Kabelgata som ett av tre kraftsentre. Området vil ha en nøkkelrolle i det fremtidige innovasjonsdistriktet. Kabelgata vil tilføre området boligene, møteplassene, næringen og bylivet HSO trenger for å realisere planene i Hovinbyen og levere på Campus Oslo-strategien.

Oxer Eiendoms ambisjon er å gjøre Kabelgata til et forbildeprosjekt for en identitetssterk og bærekraftig transformasjon. Kabelgata har alltid vært et sted i endring og det skal forbli et dynamisk og levende sted. Samtidig skal historien ha synlige spor i området og gi det tidsdybde og karakter. Ved å forvalte stedets arv på en skånsom og bevisst måte vil vi skape et byområde som er miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig.

Visjonen Skaperbyen vektlegger viktigheten av å trekke med seg historien inn i et fremtidsrettet byområde der bevaring og transformasjon går hånd i hånd. Den fremhever utviklers mål om å skape et pulserende og produktivt område som speiler skapermentaliteten som har preget området over tid.

Oxer Eiendom er opptatt av å skape varige verdier og forvalte arven fra industritidens arbeidersamfunn på best mulig måte.



Innhold

Dette er Oxer

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxer Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømpoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

OSLO

Kloden barneteater

En milepæl for Kloden Teater og hele Groruddalen!

Vi er stolte og glade for at Kloden Teater har blitt utpekt som nasjonalt kulturbygg, og mottar 57,8 millioner kroner i statlig- og kommunalstøtte til byggingen av nytt teaterhus hos oss i Kabelgata. Med dette blir drømmen om et scenekunsthuss i Kabelgata en realitet.

Vi skal sammen med Kloden bygge:

- Et hus på 3.300 m² med to scener, verksteder, studioer og prøvesaler
- Et «tredje sted» inspirert av Deichman bibliotek, hvor ungdom kan henge, utforske og delta
- Åpen arkitektur hvor alle kan se inn på scenografi, prøver og produksjon

Planlagt ferdigstillelse er 2027. Vi gleder oss til fortsettelsen!



Økern og Groruddalen får et scenekunsthuss i verdensklasse, rettet mot barn og ungdom, men med rom for hele lokalsamfunnet og nasjonale publikummere.

Innhold

Dette er Oxer

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxer Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømpoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

17

Oxer Kapital

Oxer Kapital

Vi bygger verdi gjennom strategiske investeringer

Oxer Kapital investerer i selskaper knyttet opp mot verdikjeden innenfor eiendom, bygg og anlegg. Selskapet ble etablert i 2018, og har siden investert mNOK 70 fordelt på 13 ulike selskaper. Porteføljen og investeringene er i tråd med strategien som ble lagt, og alle selskapene leverer nyskapende teknologi og tjenester.

EDDIE
CEAN DISTILLERY

unloc

Husleie.no

VESTVIKEN
GRUPPEN

FOHN

HØYT & LAVT
KLATREPARKER

FJÅK

Marketer

Propely

V A F J G

Oxer AS

Årsrapport 2024

Vestviken Entreprenør AS

Vestviken Entreprenør AS eies 51% av Oxer Kapital AS og er er idag et større entreprenørselskap i Øst-Norge. Selskapet har spesialisert seg på større totalentrepriser i samspill med profesjonelle byggherrer og innehar prosjekt- og anleggsledere med meget høy kompetanse innen prosjektstyring.

«Vi i Vestviken har vært veldig heldige og dyktige som har holdt hjulene i gang med fullt trykk i alle selskapene gjennom 2024. Selvfølgelig gjør de store prosjektene som Nøstet Brygge og Påløya Park sitt til dette. Men også tømrer- og betongprosjektene for andre oppdragsgivere har bidratt sterkt til den høye aktiviteten. Omsetningsmessig klarte vi å holde budsjettene vi satte oss for året. Resultatene er gode. Uten å gå i detalj på alle de positive tingene i selskapene vil vi bare skryte av alle ansatte som bidrar sterkt til å skape gode prosjekter som vi kan være stolt av. Opprettelsen av avdeling Byggservice har gitt oss nok et ben å stå på og kundene er fornøyd. Vi har meget gode systemer og kompetanse innen økonomistyring samt KS og HMS, noe som legges merke til av oppdragsgiverne. Ved sertifisering til Miljøfyrtårn var det så godt som ingen bemerkninger hverken i systemene eller i den praktiske gjennomføringen.», forteller daglig leder Stig A. Berg.



Christine K. Raaholt og Stig A. Berg

Oxer Eiendom og Format Eiendom satser sammen i Vestfold

Oxfor Eiendom

Oxfor Eiendom ble etablert høsten 2024. Samarbeidet startet allerede i 2022 da Oxer Eiendom kjøpte 50% av BORGESKOGEN Nord. Ved å slå sammen våre ressurser og kompetanse, kan vi tilby bedre og mer innovative løsninger for våre leietakere og boligkjøpere.

Vi ønsker å bygge miljøvennlige og bærekraftige bygg og har finansiell kapasitet til å utvide satsningen og tilby gode løsninger til våre kunder.

Vår ambisjon er å bli en ledende aktør i Vestfold

- Vår ambisjon er å bli en ledende aktør i Vestfold de neste årene
- Vi skal utvikle 600 mål på BORGESKOGEN, Skoppum, Barkåker, Sande og Andebu
- 200 mål er allerede ferdig regulert og 400 mål er under regulering
- Oxfor Eiendom AS besitter unike tomter for logistikk, lager og kontor, i tillegg til attraktive boligtomter
- Vestfold har en strategisk og sentral beliggenhet, med sterkt lokalt næringsliv og næringsvennlig kommune
- I 2025 har Oxfor Eiendom igangsatt bygging av ca 3.500 kvm næringseiendom for to nye leietakere



Familieeid selskap bygget over generasjoner

80 års erfaring med utleie, forvaltning og utvikling av fast eiendom

Som et familieeid selskap ønsker vi korte og raske beslutningsveier mellom ledelsen og styret, så hele familien er representert i styret.



Styret i Oxer Eiendom

Ellen K. Raaholt

Styreleder

Line K. Raaholt

Styremedlem

Christine K. Raaholt

Styremedlem

Atle Terum

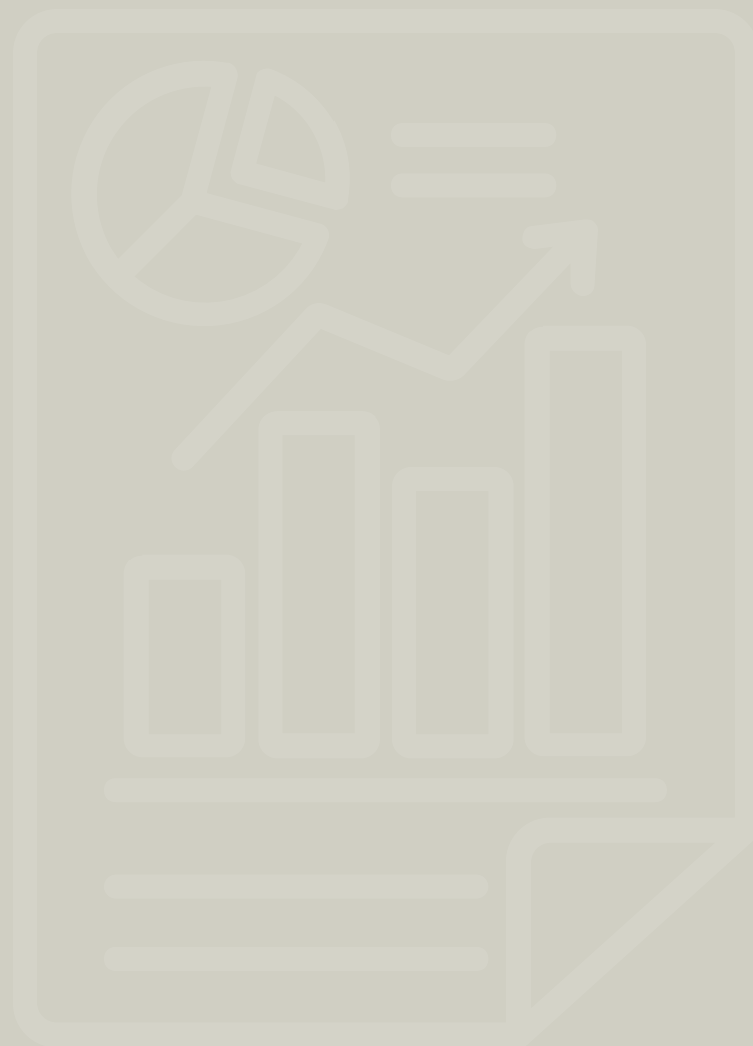
Styremedlem

Erling Langeland

Daglig leder/styremedlem

Styrets beretning

Årsberetning 2024



1. Arten av virksomheten og hvor den drives
2. Redegjørelse om årsregnskapet
3. Finansiell risiko
4. Redegjørelse for fortsatt drift
6. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling
7. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling
8. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø
9. Åpenhetsloven
10. Resultatdisponering

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Oxer AS som er morselskap, driver sin virksomhet i hovedsak gjennom datter- og tilknyttede selskaper. Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Konsernet virksomhet er innenfor utleie av næringseiendom, eiendomsutvikling innenfor bolig og næring, direkteinvestering i uoterte aksjer og entreprenørvirksomhet. Vår eiendom og entrepre-nørvirksomhet foregår i Norge og konsernets næringseiendommer er lokalisert på det sentrale østlandsområdet.

Virksomheten som drives har røtter tilbake til 1945, men 2023 var første år med konsern-regnskap i Oxer AS.

2. Redegjørelse om årsregnskapet

Omsetningen i konsernet i 2024 ble tNOK 604 996. Omsetningsveksten skyldes i stor grad at Vestviken Gruppen AS er konsolidert inn for hele regnskapsåret 2024. Leieinn-tekter fra fast eiendom har vokst fra tNOK 184 377 i 2023 til tNOK 185 604 i 2024 som følge av KPI justeringer. Innen boligsalg har vi hatt to år med betydelig nedgang. I 2024 var det var det heller ingen nye store prosjekter som ble overlevert og omsetning fra salg av boliger ble tNOK 9 950. Høsten 2024 ble det gjennomført salgsstart på 50 nye boli-ger i Nittedal og som følge av godt salg ble det besluttet byggestart i desember 2024. Prosjektet skal overleveres sluttkunder høsten 2026. I 2025 er det besluttet salgsstart på ytterligere to store prosjekter (160 enheter) og konsernet forventer at inntekter fra boligsalg vil ta seg betydelig opp fra 2026.

I 2024 har konsernet driftsresultat på på tNOK 79 122. Sett i lys av den store aktivtets-nedgangen innen boligsalg er årets resultat fra av driften i konsernet økonomisk tilfreds-stillende. I 2024 solgte konsernet sin 25% andel i bilfraktselskapet Nordic Car Logistics AB. Salget medførte en betydelig likviditetsmessig og økonomisk gevinst og for 2024 har konsernet ett samlet årsresultat etter skatt på tNOK 128 738.

Konsernets markedsbaserte obligasjoner og bankinnskudd var tNOK 365 843 per 31.12.2024. Samlet kontantstrøm i konsernet var på tNOK 37,3. Økningen skyldes i hovedsak positiv kontantstrøm fra investeringsaktiviteter, hvor det ble gjennomført betydelige salg av aksjer og finansielle plasseringer. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 17, mens driftsresultatet for året var MNOK 79. Forskjellen forklares i stor grad av økt arbeidskapitalbinding, betalt skatt og betalte renter. Både

renteinntekter og rentekostnader inngår i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens de ligger utenfor driftsresultatet. Konsernet har gjennom året opprettholdt god kontantgenerering fra den underliggende virksomheten, og kontantbeholdningen er styrket ved årsslutt.

3. Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko knytter seg til effekten endringer i markedsrenter vil ha på resultat og likviditet. Økning i markedsrenter fører normalt til økte avkastningskrav for næringseiendommer, hvilket igjen vil få effekter på verdifastsettelsen av eiendom og covenantskrav relatert til finansieringen.

Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået. Det arbeides bevist med å ta ned effekten av renteendringer på resultat og likviditet gjennom inngåelse av rentebytte-avtaler. Pr 31.12.2024 var 69,8% av konsernets rentebærende gjeld sikret gjennom ren-teswapper og obligasjonslån med fast rente. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på inngåtte avtaler var 4,17 år. Gjennomsnittlig rente på sikrede volum ved utgangen av 2024 er 1,91% før bankens margin. Det er også inngått nye rentesikringsavtaler i 2024 for å begrense risiko. Svingninger i markedsrenten vil derfor ha relativt begrenset innvirkning på konsernets rentekostnader i kommende år. De økte markedsrentene vil dog gradvis påvirke våre resultater negativt kommende år.

Oxer AS er eksponert for endringer i markedsleie fra næringseiendom, ledighet i porte-føljen og utvikling i inflasjon. I all hovedsak er næringseiendom leid ut på langsiktige lei-ekonkontrakter hvor leien blir fullt ut justert for endringer i konsumprisindeksen. I 2024 er det reforhandlet og inngått nye leiekontrakter slik at porteføljen nå har gjennomsnittlig gjenværende løpetid 4,9 år, og 2,4% ledighetsgrad.

Siste to årene har det vært en betydelig nedgang i oppstart av nye boligprosjekter. Konsernet er eksponert for nedgang i boligpriser og manglende salg av nye boliger. I nye prosjekter jobber vi aktivt med risiko ved å etablere en mengde risikoreduserende tiltak.

Konsernets kredittrisiko relatert til tap på fordringer er vurdert som lav innenfor segment næringseiendom og medium innenfor segment entreprenørvirksomhet. En videre økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Det har historisk vært lite tap på fordringer.

Innhold

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som god. Vi arbeider systematisk med re-finansiering og forfallstruktur på den langsiktige gjelden. Den er ingen vesentlig lang-siktig gjeld av som gjenstår å refinansiere i 2025. Det er etablert rutiner for tett oppfølging av forfalte fordringer.

4. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

5. Styrets ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for samtlige styremedlemmer og daglig leder i konser-net, og alle datterselskaper. Forsikringen dekker ansvar for formueskade/økonomiske tap som skyldes krav fremsatt mot sikrede som følge av påstått ansvarsbetingende handlinger eller unnlatelse.

6. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling

Våre næringseiendommer er i hovedsak utleid på langsiktige kontrakter til markedsmes-sige vilkår. Lav ledighet kombinert med solide leietakere og vesentlig andel rentesikret gjeld gir oss god underliggende kontantstrøm fra næringseiendommene også i de kom-mende år.

Innen boligutvikling har markedet i 2024 har vært preget av høye renter, noe som igjen medførte full stans for nye boligprosjekter. Det var forventet rentenedgang i 2025 som foreløpig har uteblitt, og det er fortsatt usikkerhet med tanke når vi vil komme i gang med nye boligprosjekter. Salg og overlevering boliger forventes å være på ett lavt nivå også i 2025, men vi forventer bedring i markedet fra 2026.

Markedsutviklingen innen entreprenør har også i 2024 vært preget av liten tilgang på nye prosjekter. Det er i 2025 avgjørende at byggherrer oppnår tilstrekkelig forhåndssalg for å komme i gang med nye prosjekter. Konsernets entreprenørvirksomhet har etablert en god posisjon i markedet og har en ordretilgang som tilsier at det bør oppnås tilfreds-stillende aktivitet i 2025.

7. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte, men konsernet har ansatte i datterselskapene Oxer Management AS og Vestviken Gruppen AS. Samlet har konsernet er 167 ansatte fordelt på 20 stk. i Oxer Management og 147 stk. Vestviken Entreprenør. I Oxer Management er det ansatt 6 kvinner og 14 menn, i Vestviken er det ansatt 3 kvinner og 144 menn. I styret er det 3 kvinner og 2 menn. Oxer konsernet skal være en engasjerende og inkluderende arbeidsplass for arbeidstakere av begge kjønn. Det skal legges til rette for at alle ansatte gis like muligheter til jobbutvikling, uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller legning. Oxer konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det rådes full likestilling mellom kvinner og menn.

Det legges stor vekt på arbeidsmiljø, og personalet holder til i nye moderne lokaler. Sy-kefravær i Oxer Management var i 2024 på 456 timer, som tilsvarer 1,24%. Sykefravær i Vestviken Gruppen var i 2024 på 29.288 timer, som tilsvarer 11,55%. Vestviken Gruppen arbeider med å reduser antall syke og fraværsdager og det er satt i gang tiltak. Sykefra-værstatistikkens økning i Vestviken Gruppen skyldes flere langtidssykemeldte, og det skyldes ikke jobb-relatert sykefravær. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert al-vorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Det er inngått avtale med leverandør av bedriftshelse tjenester.

Oxer arbeider fortløpende med å utvikle et faglig inspirerende og trygt arbeidsmiljø. Kra-vene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom prosjekt-planer og ledermøter. Oxer har en visjon om null skader med som medfører fravær. Det viktigste for å nå denne målsettingen er god intern kompetanse og vedvarende fokus både fra ledelsen og den enkelte medarbeider.

8. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

I konsernet er det sterk fokus på forskning og utvikling. Sammen med samarbeidspart-nere og bransjeorganisasjoner er målsetningen å innarbeide høy kompetanse innenfor miljø og lavenergibygg. Konsernet har stort fokus på å redusere ressursforbruket både ved oppføring av nye prosjekter og i eksisterende eiendommer. Gjennom medlemskap i Grønn Byggallianse og Miljøfyrtårn søker vi aktivt etter løsninger for lavere energiforbruk og lavere utslipp. Videre har konsernet etablert egen innkjøpspolicy sikrer en ansvarlig leverandørkjede og det jobbes aktivt med å bytte ut leverandører som ikke er miljøser-tifisert.

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Virksomheten påvirker det ytre miljø, men det er konkret fokus på å redusere utslipp og sikre en ansvarlig leverandørkjede

9. Åpenhetsloven

Konsernets åpenhetsrapport er gjort tilgjengelig på våre nettsider og holdes løpende oppdatert.

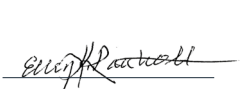
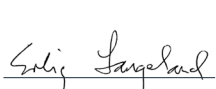
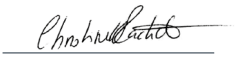
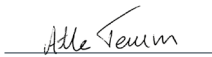
10. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt tNOK 128 404 blir disponert:

Til annen egenkapital	tNOK 128 404
Sum disponert	tNOK 128 404

Konsernets resultat er tNOK 116 851 hvorav TNOK 111 639 til majoritet og TNOK 5 311 til minoritet.

Asker, 18. juni 2025

 Erling K. Raaholt Styreleder	 Line K. Raaholt Styremedlem	 Erling Langeland Styremedlem/ daglig leder
 Christine K. Raaholt Styremedlem	 Atle Terum Styremedlem	

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp i TNOK	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
		DRIFTSINNTEKTER			
-	-	Salgsinntekt	2, 3	548 595	475 523
-	-	Annen driftsinntekt		56 400	70 885
-	-	Sum driftsinntekter		604 995	546 407
		DRIFTSKOSTNADER			
-	-	Varekostnad		264 351	245 585
-	-	Lønnskostnad	4	157 375	122 194
-	-	Avskrivning	5, 6	56 353	52 808
-	-	Nedskrivning	6	-	46
415	112	Annen driftskostnad	4	47 794	36 701
415	112	Sum driftskostnader		525 873	457 334
-415	-112	Driftsresultat		79 122	89 073
		FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
31 191	4 401	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttede selskap	7, 8	- 1 234	68 479
95 972	-	Gevinst salg av aksjer		113 736	-
1 233	-	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-
3 402	-	Annen finansinntekt		37 331	27 877
836	-	Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	9	2 023	-1 195
-	-	Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 374	-
1 574	878	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
1 837	452	Annen finanskostnad		97 866	85 741
129 223	3 071	Netto finansposter		49 615	9 419
128 808	2 959	Ordinært resultat før skattekostnad		128 738	98 493
404	-	Skattekostnad på ordinært resultat	10	11 887	12 474
128 404	2 959	Årsresultat		116 851	86 019
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser	11	111 639	82 216
		Minoritetsinteresser	11	5 211	3 803
		Overføringer og disponeringer			
128 404	2 959	Overføringer annen egenkapital	11		
128 404	2 959	Sum			

Balanse pr. 31.12

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Beløp i TNOK	Note	2024	2023
		ANLEGGSMIDLER			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
-	-	Immaterielle rettigheter	5	11 202	9 834
-	-	Goodwill	5	38 116	44 891
-	-	Sum immaterielle eiendeler		49 318	54 724
		<i>Varige driftsmidler</i>			
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 797 246	2 827 516
-	-	Maskiner og anlegg	6	10 620	10 814
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6	12 598	10 333
-	-	Sum varige driftsmidler		2 820 464	2 848 662
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
1 660 051	937 603	Investering i datterselskap	7	-	-
22 200	22 200	Investering i tilknyttet selskap	8	346 163	401 360
-	-	Investering i aksjer og andeler	9	16 310	19 180
-	-	Andre fordringer		22 866	64 245
1 682 251	959 803	Sum finansielle anleggsmidler		385 340	484 784
1 682 251	959 803	Sum anleggsmidler		3 255 121	3 388 171
		OMLØPSMIDLER			
-	-	Varer	12, 13	294 114	266 097
		<i>Fordringer</i>			
-	-	Kundefordringer	14	63 698	60 968
44 613	749 081	Andre fordringer	15	70 151	71 766
44 613	749 081	Sum fordringer		133 850	132 734
		<i>Investeringer</i>			
-	-	Markedsbaserte aksjer	9	2 740	2 809
150 836	-	Markedsbaserte obligasjoner	9	231 622	153 763
150 836	-	Sum investeringer		234 362	156 573
80	103	Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	134 221	96 943
195 529	749 185	Sum omløpsmidler		796 547	652 347
1 877 780	1 708 987	Sum eiendeler		4 051 668	4 040 518

Balanse pr. 31.12

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp i TNOK	Note	2024	2023
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
10 000	10 000	Aksjekapital	11, 17	10 000	10 000
794 409	794 409	Overkurs	11	794 409	794 409
804 409	804 409	Sum innskutt egenkapital		804 409	804 409
Opptjent egenkapital					
971 641	893 238	Annen egenkapital	11	1 083 628	1 033 335
971 641	893 238	Sum opptjent egenkapital		1 083 628	1 033 335
-	-	Minoritetsinteresser	11	40 669	56 471
1 776 050	1 697 647	Sum egenkapital		1 928 706	1 894 215
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
-	-	Utsatt skatt	10	195 112	191 889
-	-	Andre avsetninger for forpliktelser		15 000	15 000
-	-	Sum avsetninger for forpliktelser		210 112	206 889
Annen langsiktig gjeld					
-	-	Obligasjonslån	13	-	580 000
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 046 502	1 111 130
4 130	11 341	Øvrig langsiktig gjeld		11 904	22 420
4 130	11 341	Annen langsiktig gjeld		1 058 406	1 713 550
Kortsiktig gjeld					
-	-	Obligasjonslån	13	580 000	-
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	120 300	50 207
-	-	Leverandørgjeld	15	31 520	52 295
-	-	Betalbar skatt	10	8 663	9 097
-	-	Skyldige offentlige avgifter		16 852	17 508
97 599	-	Annen kortsiktig gjeld	14, 15	97 109	96 756
97 599	-	Sum kortsiktig gjeld		854 444	225 864
101 730	11 341	Sum gjeld		2 122 962	2 146 302
1 877 780	1 708 987	Sum egenkapital og gjeld		4 051 668	4 040 518

Ellen K. Raaholt
Styreleder

Christine K. Raaholt
Styremedlem

Line K. Raaholt
Styremedlem

Atle Terum
Styremedlem

Erling Langeland
Daglig leder/styremedlem

Kontantstrømoppstilling

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp i TNOK	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER					
128 808	2 959	Resultat før skattekostnad		128 738	98 493
-	-	Periodens betalte skatt		-9 097	-23 038
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger		56 353	52 853
-	-	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-47 615	-5 101
-95 972	-	Gevinst/tap ved salg av aksjer		-113 736	-1 555
-	-	Nedskrivning av aksjer		4 374	-
-	-	Resultatandel etter egenkapitalmetoden		1 234	-68 479
-836	-	Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler		-2 024	1 194
-29 697	-3 435	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 210	-16 886
2 303	-476	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		17 018	37 481
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER					
-	-	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-1 368	-5 375
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		12 378	6 237
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-37 249	-50 107
-150 000	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og markedsbaserte obligasjoner		-214 445	-95 477
151 977	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og markedsbaserte obligasjoner		314 689	40 564
-	-	Netto kontanteffekt ved kjøp av virksomhet og tilført kontantbeholdning		-	44 835
-	-	Kapitalinnskudd/-uttak		1 153	12 920
52 907	-	Inn-/utbetalinger av utlån		1 166	4 131
-	-	Mottatt utbytte		20 000	-
54 884	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		96 324	-42 271
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER					
-	34 500	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		5 464	34 500
-7 210	-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 516	-32 117
-50 000	-34 000	Utbetaling av tilleggsutbytte		-56 278	-34 000
-57 210	500	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-76 065	-31 617
-23	24	Netto endring i likvider i året		37 277	-36 407
103	79	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.		96 943	-
-	-	Kontanter og bankinnskudd tilført ved konserndannelse		-	133 349
80	103	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.		134 221	96 943

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Noter

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regn-skapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har be-stemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselska-pet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datter-selskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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 vurderin-ger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrøm-mene som eiendelen vil generere.

Kortsiktige plasseringer

Finansielle instrumenter skal vurderes til virkelig verdi dersom de er klassifisert som omløpsmiddel, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditet. For aksjer mv. som omsettes på børs er virkelig verdi markeds-verdien på balansedagen. Markedsverdiene er børskurs eller tilsvarende observerbar størrelse. Unoterte verdipapirer verdsettes etter beste estimat i samarbeid med meglerapparatet.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Imma-terielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Imma-terielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For midlertidige forskjeller som relaterer seg til merverdier på eiendom er utsatt skatt beregnet med 10 %. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skatte-fordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

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

NOTE 2 – SALGSINNTEKTER

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Pr. virksomhetsområde	2024	2023
-	-	Leieinntekter fast eiendom	185 604	184 377
-	-	Salg av boliger	9 950	34 060
-	-	Entreprenørvirksomhet	353 042	257 085
-	-	Sum	548 595	475 523
Geografisk fordeling				
-	-	Norge	548 595	475 523
-	-	Sum	548 595	475 523

NOTE 3 – NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskapet og konsernet har ikke foretatt vesentlige transaksjoner inneværende år med nærstående parter som ikke er konsolidert i konsernregnskapet.

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

NOTE 4 – LØNNSKOSTNAD, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Lønnskostnad	2024	2023
-	-	Lønn	124 101	95 933
-	-	Arbeidsgiveravgift	19 685	15 350
-	-	Pensjonskostnader	6 125	5 019
-	-	Andre lønnsrelaterte ytelser	7 465	5 891
-	-	Sum	157 375	122 194

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 0 i morselskapet og 168 i konsernet.

Morselskap

Daglig leder hever lønn i datterselskapet Oxer Management AS.

Konsern

Ytelser til ledende personer		
	Lønn	Andre godtgjørelser
Adm. dir	4 510	218

Morselskap

Morselskap		Konsern
2024	Godtgjørelse til revisor	2024
64	Lovpålagt revisjon	1 071
111	Andre tjenester	738

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 5 - IMMATERIELLE EIENDELER

Konsern	Goodwill	Immaterielle rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	70 814	9 834	80 648
Tilganger	-	1 368	1 368
Anskaffelseskost 31.12.	70 814	11 202	82 016
Akk. Avskrivning 31.12.	32 698	-	32 698
Balanseført verdi 31.12.	38 116	11 202	49 318
Årets avskrivninger	7 081	-	7 081
Avskrivningsplan	10 år	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	Lineær		

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsern	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 258 286	17 720	48 335	3 324 341
Tilganger	32 513	667	4 069	37 249
Tilganger	-12 127	-	-251	-12 378
Reklassifisering	-3 907	-	-	-3 907
Anskaffelseskost 31.12.	3 274 765	18 386	52 153	3 345 305
Akk. Avskrivning 31.12.	470 111	7 767	39 557	517 435
Akk. Nedskrivning 31.12.	7 406	-	-	7 406
Balanseført verdi 31.12.	2 797 246	10 620	12 598	2 820 464
Årets avskrivninger	46 332	861	2 079	49 272
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10–100 år	25 år	5–10 år	

Tomter avskrives ikke.

Direkte eie	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Oxer Eiendom AS	Asker	100%	1 344 821
Oxer Næring AS	Asker	100%	315 230
Sum bokført verdi i morselskapet			1 660 051

Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Asker	65 %
Elte Invest AS	Asker	91 %
Rotneshagen Bolig 2 AS	Asker	100 %
Rotneshagen Infrastruktur AS	Asker	100 %
Vestviken Gruppen AS	Hokksund	51 %
Vestviken Betong & Tre AS	Hokksund	36 %
Vestviken Entreprenør AS	Hokksund	51 %
Vestviken Håndverk AS	Hokksund	40 %
Østre Aker vei 31 AS	Asker	100 %
Landskauveien Eiendom AS	Asker	100 %
Borgeskogsvingen 15 AS	Asker	100 %
Kabelgata AS	Asker	100 %

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

NOTE 8 - TILKNYTTET SELSKAP

Morselskap

Direkte eie	Kontor	Eier-/stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Aragon Holding AS	Drammen	42%	22 200
Sum bokført verdi i morselskapet			22 200

Konsern

Merverdianalyse	Sonskilen Utvikling AS	Ole Kristian AS
Eier-/stemmeandel pr. 31.12.	50%	50%
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	2 825	74 204
Merverdi	27 553	37 330
Anskaffelseskost	30 378	111 534

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-58	14 528
Årets resultatandel	-58	14 528

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	39 550	156 638
Tilgang/avgang	-	-
Årets resultatandel	-58	14 528
Kapitalendring	-	-20 000
Andre endringer	1 125	-221
Utgående balanse 31.12.	40 617	150 945

Konsern

Merverdianalyse	Tegefjell Holding AS	Vevi Eiendom AS	Høyt & Lavt Gruppen AS
Eier-/stemmeandel pr. 31.12.	50%	29%	23%
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	6 442	1 497	14 692
Merverdi	-	-	5 918
Anskaffelseskost	6 442	1 497	20 610

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-506	-173	-2 435
Årets resultatandel	-506	-173	-2 435

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	6 721	1 510	14 096
Årets resultatandel	-506	-173	-2 435
Kapitalendring	-	-	-
Andre endringer	-	-	2 095
Utgående balanse 31.12.	6 215	1 337	13 756

Merverdianalyse	Oxfor Eiendom AS	Bykvartalet AS	Aragon Holding AS	Sum
Eier-/stemmeandel pr. 31.12	50%	50%	50%	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	6 945	13 492	22 233	120 135
Merverdi	-	-	18 8837	70 921
Anskaffelseskost	6 945	13 492	41 070	191 056

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-1 562	344	-11 372	- 1 234
Årets resultatandel	-1 562	344	-11 372	- 1 234

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	66 018	25 755	91 070	401 360
Årets resultatandel	-1 562	344	-11 372	-1 234
Kapitalendring	-	-	-36 961	-56 961
Andre endringer	-	-	-	2 999
Utgående balanse 31.12.	64 457	26 099	42 737	346 163

Dette er Oxer

Nøkkeltall

Historie

Daglig leder

Konsernstruktur

Bærekraft

Nøkkeltall eiendom

Næringseiendom

Bolig og næring

Oxer Kapital

Oxfor Eiendom

Om styret

Styrets beretning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

NOTE 9 - AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Konsern		
Selskap	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Søsterselskapet AS	6 010	3010
Askerhus AS	101	101
Varjo Technologies Oy	1 049	696
Rentelligent Group AS	1 829	1 662
Sparebanken Vest Grunnfondsbevis	132	132
Unloc	502	502
Fonn AS	3 648	2 701
Fjåk Chocolate AS	200	200
Feddie Distillery AS	3 312	3 312
Properly AS	2 951	2 951
Marketer AS	1 300	1 040
Sum anleggsmidler	21 034	16 310
Div. andeler via Formuesforvaltning	2 981	2 398
Div. markedsbaserte aksjer	1 551	341
Markedsbaserte obligasjoner	230 421	231 622
Sum omløpsmidler	234 952	234 362

NOTE 10 - SKATT

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
404	-	Betalbar skatt på årets resultat	8 663	9 097
-	-	Endring i utsatt skatt	3 224	191 889
-	-	Endring utsatt skatt ført direkte mot egenkapitalen	-	-188 512
404	-	Årets totale skattekostnad	11 887	12 474
Beregning av årets skattegrunnlag:				
128 808	2 959	Ordinært resultat før skattekostnad		
-31 191	-2 632	Tilbakeføring av inntektsført utbytte		
936	-	3 % av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden		
-95 972	-	Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer		
-744	-	Verdiendring finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		
1 836	-1 442	Sum		
18 278	1 769	Mottatt konsernbidrag		
-20 114	-	Ytet konsernbidrag		
-	-	Årets skattegrunnlag		
Betalbar skatt (22 %)				
Oversikt over midlertidige forskjeller				
-	-	Driftsmidler	1 486 879	1 515 648
-	-	Varer	18 827	14 388
-	-	Fordringer	-15 566	-33 222
-	-	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv.	53	295
-	-	Gevinst- og tapskonto	-556	-1 134
-	-	Avskåret rentefradrag til fremføring	-608	-608
-	-	Regnskapsmessige avsetninger	-15 270	-12 591
-	-	Sum	1 473 759	1 482 778
-	-	Aksjer og andre verdipapirer mv	-476	-476
-	-	Akkumulert fremførbart underskudd	-467	-18 738
-	-	Netto midlertidig forskjeller pr. 31.12.	1 472 816	1 463 564
-	-	Utsatt skatt (22 %/ 10 %)	195 112	191 889

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpstilling
Noter
Revisjonsberetning

NOTE 15 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Fordringer	2024	2023
18 278	749 081	Andre fordringer	28 452	94 833
18 278	749 081	Sum	28 452	94 833
			Gjeld	
768	-	Leverandørgjeld	-	-
97 599	-	Annen kortsiktig gjeld	-	-
98 367	-	Sum	-	-

NOTE 16 - BANKINNSKUDD

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
-	-	Bundne skattetrekksmidler	5 426	5 912

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning gjennom en samarbeidsavtale med Nordea som inkluderer en kassekreditt på MNOK 15. Juridisk sett er kontoen som inngår i ordningen å betrakte som konsernmellomværende med full motregningsadgang.

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

NOTE 17 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	183 000	kr 10,00	1 830
B-aksjer	817 000	kr 10,00	8 170
Sum	1 000 000		10 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ellen Karlsen Raaholt	183 000	-	18,3 %	46,0 %
Christine Karlsen Raaholt	-	408 500	40,9 %	27,0 %
Line Karlsen Raaholt	-	408 500	40,9 %	27,0 %
Sum	183 000	817 000	100,0 %	100,0 %

69 375

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning



**Shape the future
with confidence**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Oxer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oxer AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning



Shape the future
with confidence

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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, konsernet 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. 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.

Dette er Oxer
Nøkkeltall
Historie
Daglig leder
Konsernstruktur
Bærekraft
Nøkkeltall eiendom
Næringseiendom
Bolig og næring
Oxer Kapital
Oxfor Eiendom
Om styret
Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning



Shape the future
with confidence

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll 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 og konsernets 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

