

Årsrapport 2025

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 | 20 |
| Nøkkeltall | 4 | Oxfor Eiendom | 21 |
| Historie | 5 | Om styret | 23 |
| Daglig leder | 6 | Styrets beretning | 24 |
| Konsernstruktur | 7 | Resultatregnskap | 28 |
| Bærekraft | 8 | Balanse | 29 |
| Nøkkeltall eiendom | 10 | Kontantstrømoppstilling | 31 |
| Næringseiendom | 11 | Noter | 32 |
| Bolig og næring | 15 | Revisjonsberetning | 41 |

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

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, Borgeskogen 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 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

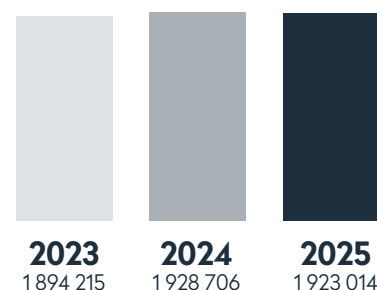
Revisjonsberetning

Nøkkeltall

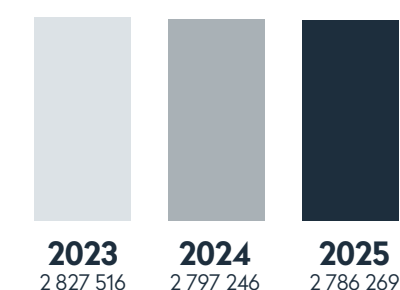
| | |
|-------------------------------|------------------------|
| ETABLERT | 1945 |
| NÆRINGSEIENDOM | 160.000 m ² |
| NÆRINGSAREAL FOR UTVIKLING | 220.000 m ² |
| BOLIGAREAL FOR UTVIKLING | 175.000 m ² |
| POTENSIELLE BOLIGEKVIVALENTER | 2.180 |
| OMSETNING | 722 MNOK |
| ANSATTE | 156 |



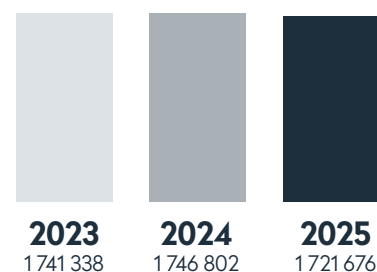
EGENKAPITAL



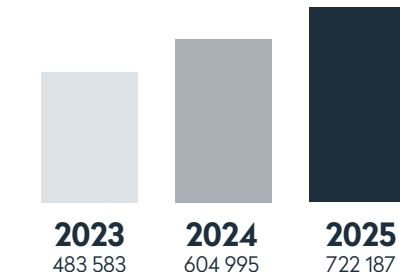
BOKFØRT VERDI EIENDOMMER



GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER



DRIFTSINNTEKTER



Beløp i TNOK

| | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Næringseiendommer | | | |
| Ledighet (%) | 1,70 % | 2,40 % | 4,6 % |
| Gjenværende løpetid leiekontrakter (år) | 5,0 | 4,9 | 5,6 |
| Finans | | | |
| Andel rentesikring | 71,60 % | 69,80 % | 51,99 % |
| Gjenværende vektet løpetid leiekontrakter (år) | 4,2 | 4,2 | 7,3 |
| Prosjekter | | | |
| Boliger under utvikling | 2 100 | 2 150 | 2 180 |
| Næringsareal under utvikling | 215 000 | 215 000 | 220 000 |

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

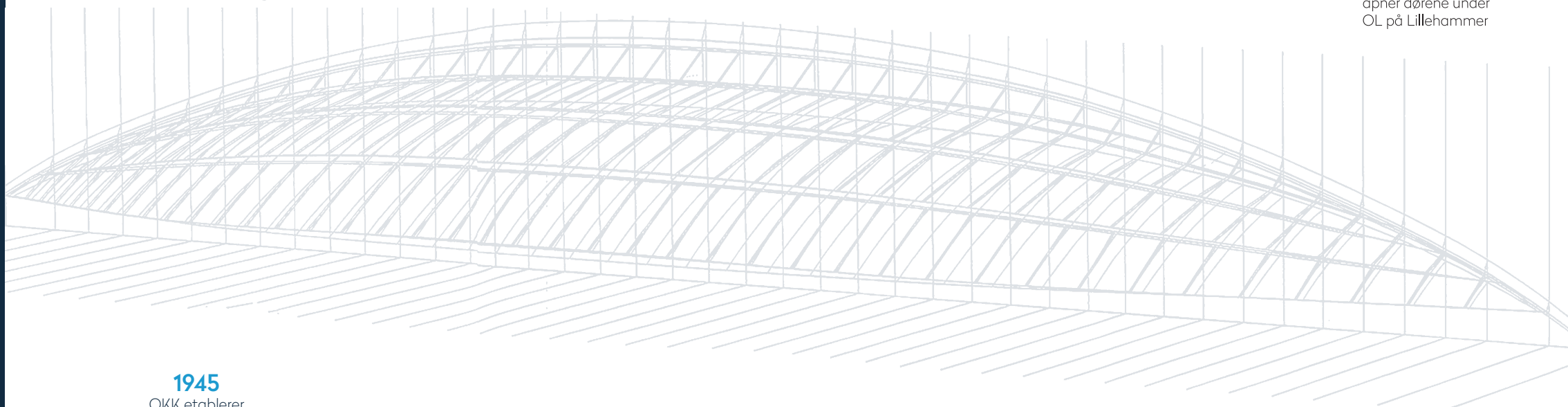
Balanse

Kontantstrømpoppstilling

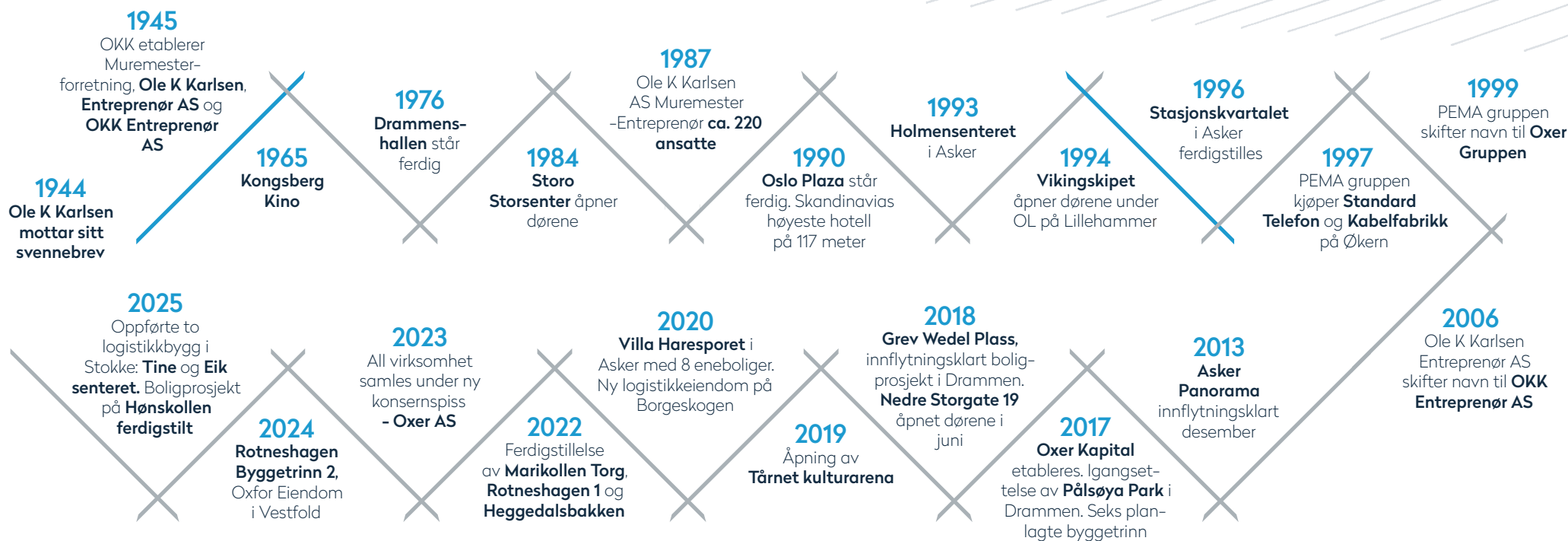
Noter

Revisjonsberetning

80 begivenhetsrike år



1994
Vikingskipet
åpner dørene under
OL på Lillehammer



Godt år i et krevende marked

Takket være solid laginnsats leverte Oxer Eiendom et godt resultat i 2025, til tross for utfordrende markedsforhold.

Markedsbildet

Eiendomsbransjen i Stor-Oslo var i 2025 preget av høye renter, lav byggeaktivitet og et mer selektivt marked. Boligmarkedet var avventende – rentenedgangen tok lengre tid enn forventet, mellomfinansiering var krevende, og nyboligpremien holdt seg høy som følge av økte byggekostnader. Samtidig bidro befolkningsvekst, høy sysselsetting og et begrenset boligtilbud til at prisnivået holdt seg oppe. Utsiktene fremover er todelt: kortsiktig usikkerhet, men sterk langsiktig prisvekst når markedet stabiliserer seg i 2027/28.

Innen næringseiendom viste markedet tegn til stabilisering etter verdifallet i 2023–2024. Investorene var aktive, men selektive, og egenkapitalaktørene bidro til å opprettholde verdier for de rette objektene. Utviklingsprosjekter utenfor Oslo sentrum var krevende å realisere, noe som har forsterket fokuset på rehabilitering fremfor nybygg.

En robust strategi

Oxer Eiendom har fire satsingsområder: bolig, kontor, logistikk/industri og direkteinvesteringer i selskap. Den brede strategien har vist seg robust og gjort det mulig å utnytte kapasiteten i organisasjonen godt. Innenfor bolig holdt vi byggeplassene i drift med god lønnsomhet gjennom hele året, og vi går inn i 2026 med full aktivitet. I 2025 startet vi byggetrinn to og tre på Rotnes (Nittedal), fullførte sjetten og siste byggetrinn på Påløya Park (Drammen), og overleverte første byggetrinn samt igangsatte siste byggetrinn på Hønskollen (Asker). Samtlige pågående prosjekter har høy salgsgrad. Vi hadde også salgsstart på tre nye prosjekter i Drammen, Hokksund og Andebu, uten å nå tilstrekkelig forhåndssalg innen årsskiftet. Regulering pågår for Hukenvæien i Asker og byutviklingsprosjektet i Kabelgata. Innenfor kontor lanserte vi

ingen nye prosjekter i 2025. Eksisterende portefølje har lav ledighet, solide leietakere med lange kontrakter og marginalt mislighold.

I Vestfold leverte Oxfor Eiendom to prosjekter på Borgeskogen for Tine og Eik Senteret – til avtalt tid og innenfor budsjett. Et stort industribygg på Skoppum i Horten ble signert i januar 2026 og leveres i juli 2027. Parallelt pågår regulering av en utvidelse av Borgeskogen på 250 dekar. Selskapet har i tillegg en boligportefølje på rundt 400 boliger, dels for salg og dels under regulering.

Oxer Kapital har investert i flere selskaper innenfor byggenæringen. Flere av disse hadde et utfordrende 2025, men Oxer Kapital er en ansvarlig og langsiktig eier som står ved selskapene i både gode og krevende tider. I løpet av året sluttførte vi salgsplanene for virksomhetene innen billogistikk.

Bærekraft

ESG og bærekraft står like sentralt på vår agenda, til tross for utsettelsen av lovkravene knyttet til EU-taksonomien. Alle byggeprosjekter skal som minimum leveres i energiklasse A, og vi fortsetter å ta i bruk ny teknologi for å optimalisere driften av utleieeiendommene.

Veien videre

Det er i motgang en organisasjon settes på prøve, og det er med stolthet jeg konstaterer at vi har en betydelig omstillingsevne – med motiverte medarbeidere og engasjerte eiere. Vi tenker langsiktig og benytter dagens markedssituasjon til å bygge fremtidige verdier gjennom investeringer og omfattende arbeid med reguleringsplaner. Når markedet snur, står vi klare til å lansere en rekke bolig- og næringsprosjekter i hele vårt nedslagsfelt på Østlandet.

Erling Langeland,
Administrerende direktør



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

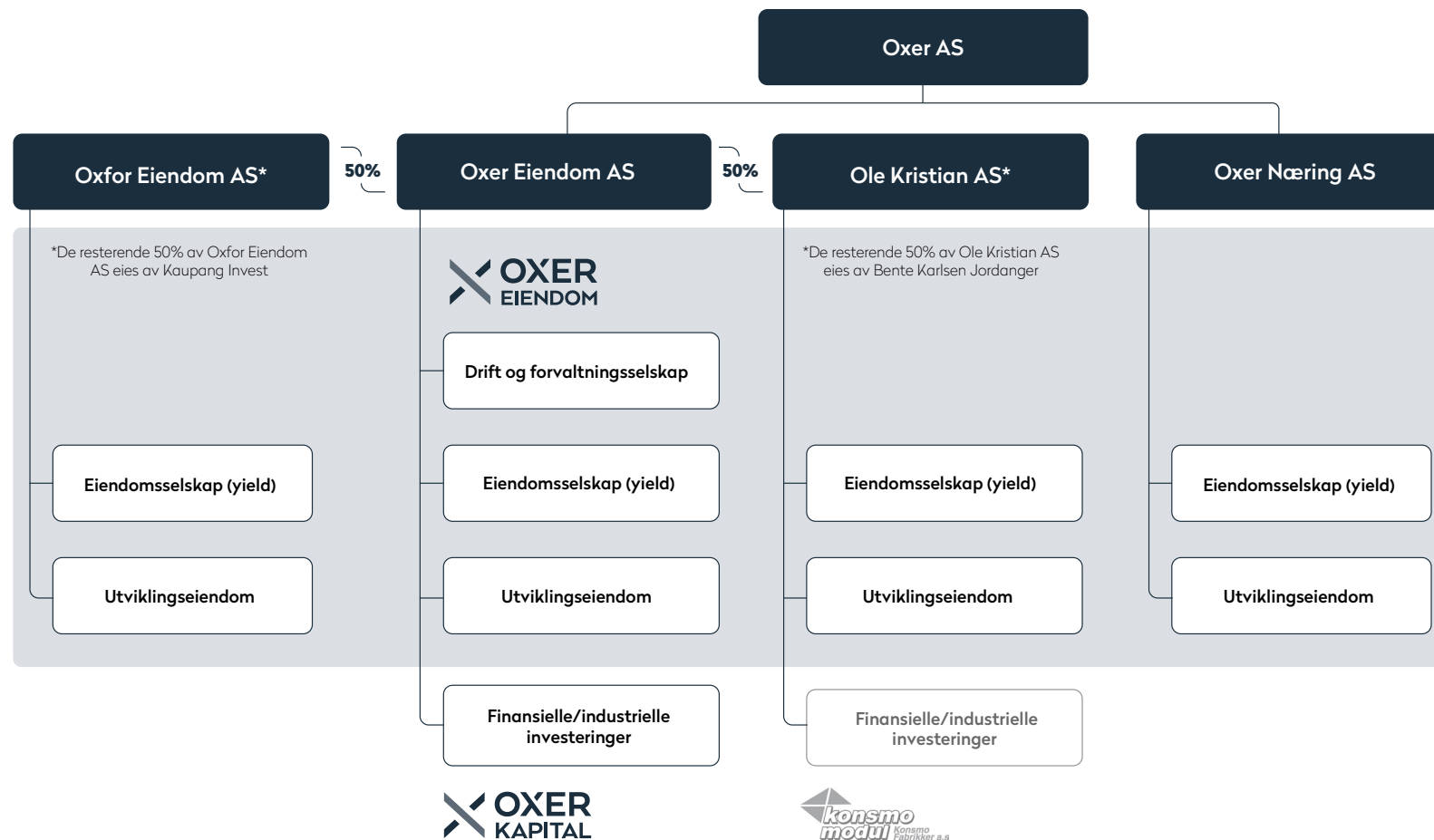
Kontantstrømpoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Konsernstruktur

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



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 gjenbraker 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.

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

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.



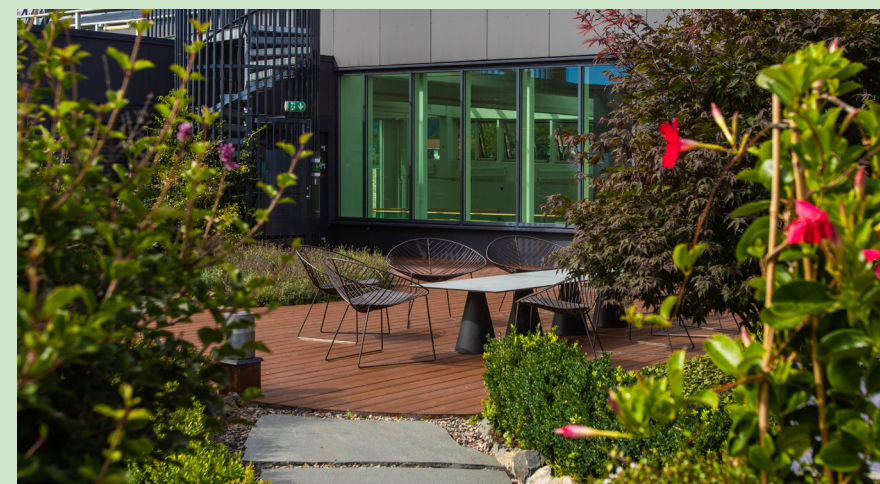
C02 fotavtrykk

C02-utslipp for 2025 21,13 tonn

Endring fra 2024 ↓ 9,5%



BREEAM®



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

Kontantstrømpoppstilling

Noter

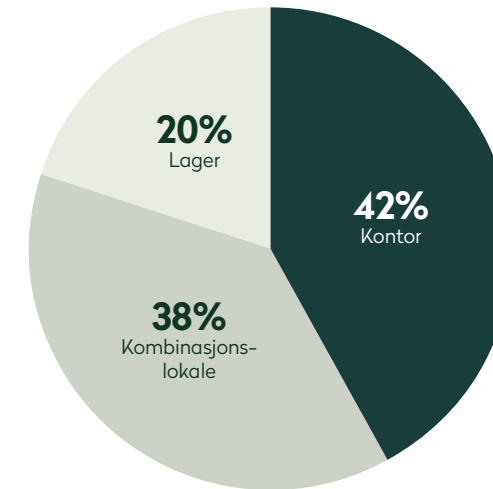
Revisjonsberetning

Nøkkeltall

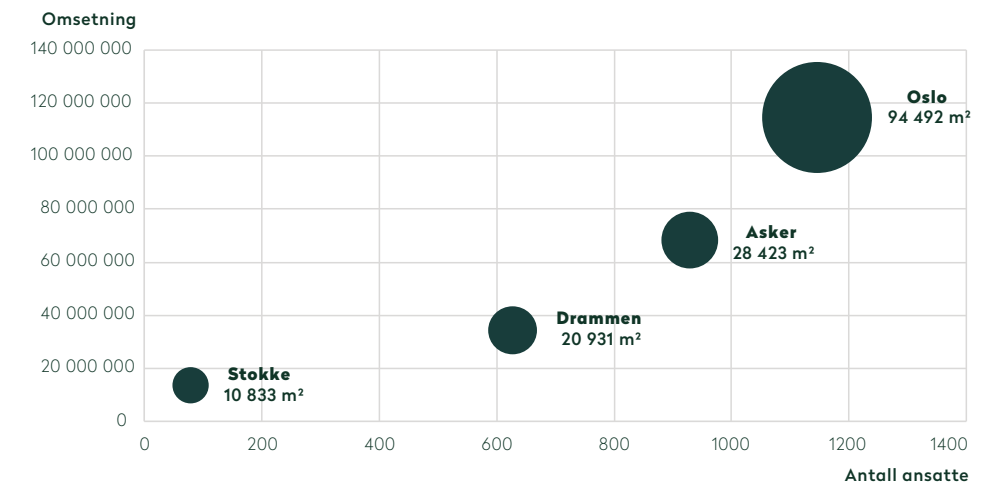
| | |
|--------------------------|----------|
| LEIEOMSETNING | 212 MNOK |
| WAULT | 5,6 |
| KVM UTLEID | 160 000 |
| UTLEID AREAL | 95,4 % |
| ANTALL LEIETAKERE | 138 |
| ANTALL PARKERINGSPLASSER | 1.400 |
| ANTALL EIENDOMMER | 21 |



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

Kontantstrømpoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Næringseiendom

Portefølje

| Sted | Type | Areal | Eierandel |
|---------------------------------|-------------|--------|-----------|
| Blichsgate 1, Drammen | Kombinasjon | 769 | 100 % |
| Blichsgate 3, Drammen | Kombinasjon | 826 | 50 % |
| Borgeskogen 15, Sandefjord | Lager | 7 270 | 100 % |
| Borgeskogtoppen 2, Sandefjord | Lager | 2 073 | 50 % |
| Borgeskogtoppen 4, Sandefjord | Lager | 1 490 | 50 % |
| Buskerudveien 129, Drammen | Kontor | 240 | 50 % |
| Drammensveien 915, Asker | Kontor | 3 394 | 100 % |
| Drengsrudbekken 5, 9, 11, Asker | Kombinasjon | 2 626 | 100 % |
| Drengsrudbekken 12, Asker | Kontor | 22 403 | 100 % |
| Kabelgata 1-39, Oslo | Kombinasjon | 50 023 | 95 % |
| Kabelgata 2, Oslo | Kontor | 20 674 | 100 % |
| Kabelgata 51, Oslo | Kombinasjon | 3 236 | 100 % |
| Konsmo Fabrikker | Lager | 9 000 | 50 % |
| Landskaugveien 54, Enebakk | Lager | 11 500 | 100 % |
| Nedre Storgate 15-17, Drammen | Kontor | 7 413 | 50 % |
| Nedre Storgate 19, Drammen | Kontor | 3 128 | 50 % |
| Nedre Storgate 50-52, Drammen | Kontor | 702 | 100 % |
| Schwartsgate 2 og 6, Drammen | Kontor | 7 218 | 100 % |
| Stasjonsveien 65 A, Nittedal | Kontor | 59 | 100 % |
| Stasjonsgata 52-56, Hokksund | Kombinasjon | 230 | 50 % |
| Stasjonsgata 36, Hokksund | Kombinasjon | 405 | 50 % |



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, takterrasse, 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 inn klima, 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 |



Vårt signaturbygg i Asker

- 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, Oslo |
| Type | Kontor, lager |
| Leieareal | 16.000 kvm |
| Parkering | God dekning |
| Forvalter | Oxer Eiendom |



OSLO

Kabelgata 1B - Broen

Sentralt beliggende kontorbygg på Økern

«Broen» er et sjeldent kontorlokale som kobler to historiske kontorbygg i Kabelgata. Arealet ble totalrenovert i 2022, og interiøret er tegnet av Wood Arkitekter. Resultatet ble et inspirerende og moderne kontor, med sterk identitet, gjennomarbeidet design og en plassering midt i et av Oslos mest spennende utviklingsområder.

Oxer Eiendom benytter pr i dag kontorene som kombinert drifts- og prosjekt kontor.

| | |
|-------------|-----------------|
| Beliggenhet | Økern, Oslo |
| Type | Kontor/showroom |
| Leieareal | 425 kvm |
| Parkering | God dekning |
| Forvalter | Oxer Eiendom |



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

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

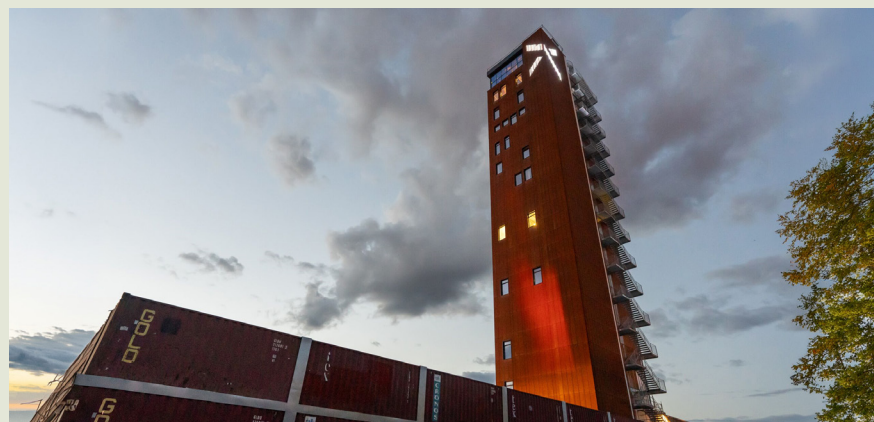
OSLO

Kabelgata 51 – Tårnet

Sentralt beliggende kulturbygg på Økern

PEX tårnet ble bygget i 1962 og var i mange år en del av Standard Telefon og Kabelfabrikk (STK). Tårnet er 67 meter, og med det Oslos fjerde høyeste bygg. Tårnet ble restaurert og sto ferdig i 2018. Tårnet er i dag transformert til en kulturfabrikk med en interessant miks av leietakere innenfor event/servering/uteliv, kunst, musikk, mote og scenekunst.

| | |
|-------------|------------------------|
| Beliggenhet | Økern, Oslo |
| Type | Studio/Atelier/ kontor |
| Leieareal | 2.500 kvm |
| Parkering | God dekning |
| Forvalter | Oxe Eiendom |



ENEBAKK

Landskaugveien 54

Logistikkeiendom i Enebakk

Bygget sto ferdigstilt 2016 og er totalt på 11.500 kvm, hvorav 11.000 kvm er lager med 11 m lagringshøyde og 500 kvm er moderne kontorarealer i 2. etasje. Tomten er på 22.000 kvm og er en del av et større næringsområde. Vår leietaker i bygget, Norgesdekk AS forlenget i 2025 sitt leieforhold frem til 2038. Norgesdekk leverer dekk og felger til både personbiler, lastebiler, industri og landsbrukskjøretøy.

| | |
|------------------|------------|
| Beliggenhet | Enebakk |
| Type | Logistikk |
| Bruttoareal | 11.500 kvm |
| Bruttoareal tomt | 22.000 kvm |



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

Bolig og næring

Prosjektportefølje

| Prosjektnavn | Sted | Type | Eierandel |
|-------------------|------------|-----------------|-----------|
| Askerjordet | Asker | Bolig | 65 % |
| Barkåker | Tønsberg | Bolig | 50 % |
| Borgeskogen Nord | Sandefjord | Næring | 50 % |
| Borgeskogen Syd | Sandefjord | Næring | 50 % |
| Bykvartalet | Hokksund | Bolig og næring | 50 % |
| Farveriet | Drammen | Bolig | 100 % |
| Grev Wedels Plass | Drammen | Bolig | 100 % |
| Haga gård | Asker | Bolig | 100 % |
| Heggedalsbakken | Asker | Bolig | 65 % |
| Hønskollen | Asker | Bolig | 100 % |
| Kostegata | Sande | Bolig | 50 % |
| Marikollen Torg | Rælingen | Bolig og næring | 65 % |
| Nansens Hage | Asker | Bolig | 100 % |
| Pålsøya Park | Drammen | Bolig | 50 % |
| Rotneshagen | Nittedal | Bolig | 100 % |
| Saltbuveien | Son | Bolig | 90 % |
| Skaperbyen | Oslo | Bolig og næring | 95 % |
| Skoppum | Horten | Næring | 50 % |
| Søndre Gisle gård | Asker | Bolig | 100 % |
| Tegfjell | Åre | Fritidsbolig | 50 % |
| Villa Haresporet | Asker | Bolig | 65 % |
| Ørajordet | Son | Bolig | 50 % |
| Årebjørnen | Åre | Fritidsbolig | 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

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

OSLO

Kloden barneteater

En milepæl for Kloden Teater og hele Groruddalen!

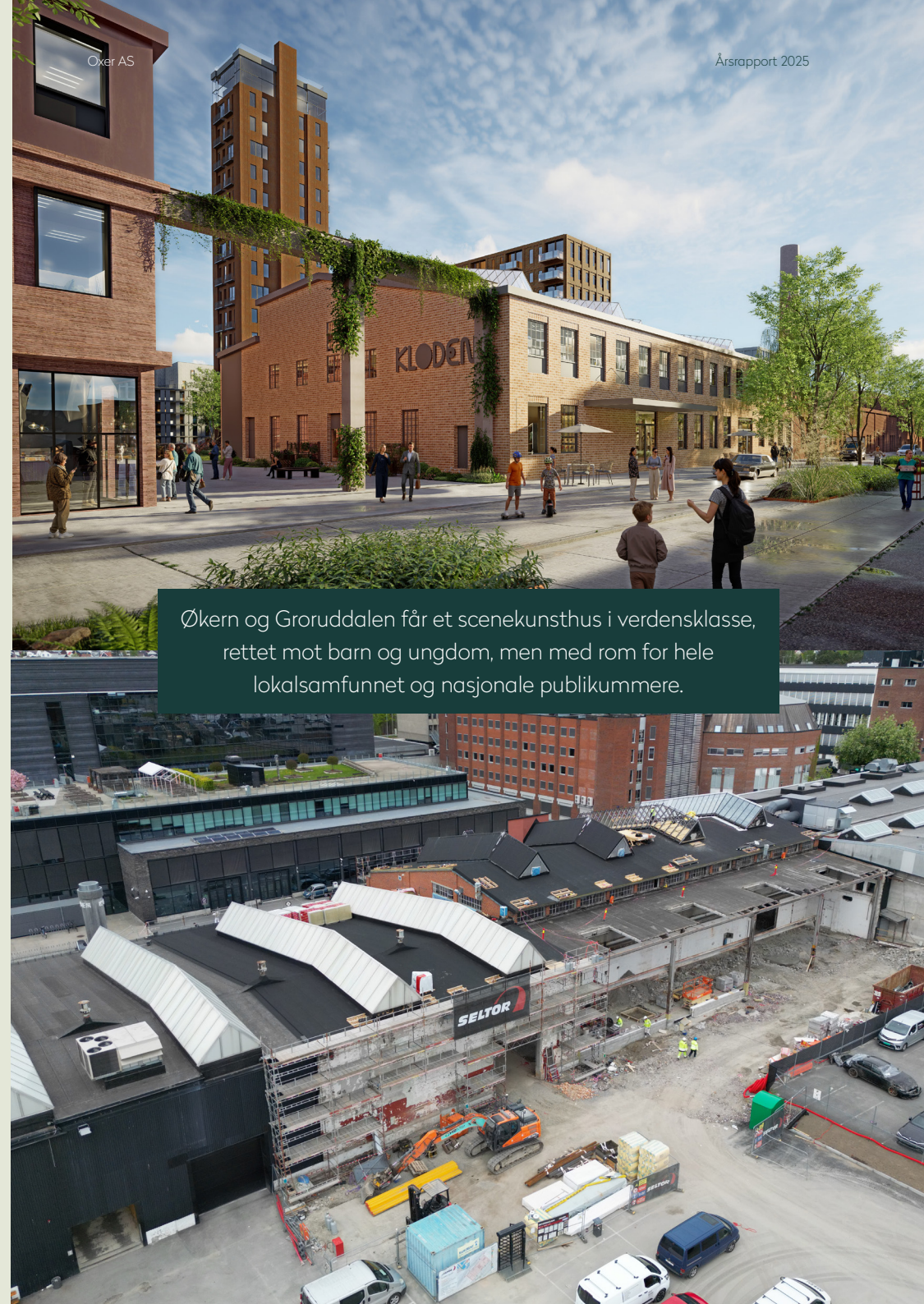
Vi er stolte og glade for at Kloden Teater har blitt utpekt som nasjonalt kulturbygg, og mottar statlig og kommunal støtte til både drift og utvikling av nytt teaterhus hos oss i Kabelgata. Med dette blir drømmen om et scenekunsthus i Kabelgata en realitet.

Vi bygger sammen med Kloden teater:

- 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

Byggearbeidene er i gang med planlagt ferdigstilling 2027.

Vi gleder oss til fortsettelsen!



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

NITTEDAL

Rotneshagen

Totalt 235 moderne leiligheter og familieboliger

På Rotneshagen i Nittedal har vi under oppføring 73 enheter i byggetrinn 2A og 2B. Bebyggelsen blir liggende på en liten kulle med svak skråning, noe som gir alle boligene flott utsikt utover landskapet. Alle byggene omkranser et felles tun og husene står i harmoni med naturen og med hverandre. Trefasadene i byggene blir vedlikeholdsvennlig, og skal eldes og preges av elementene rundt. Dette blir bærekraft satt i system – de vil finne seg en naturlig plass i omgivelsene sine. Rotneshagen ligger kun få minutters gange fra Nittedal stasjon.

- 66 leiligheter, 36-144 kvm, 1 – 4 roms
- 7 småhus på 180 kvm
- Store solrike balkonger og terrasser
- Arkitektur som skiller seg ut
- BREEAM sertifisert i trinn 2 og Energiklasse A i trinn 3
- Grønne fellesarealer
- Vedlikeholdsvennlig trefasader



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

ASKER

Hønskollen

Seks moderne enheter nært Asker sentrum

I rolige og solrike omgivelser i Hønsfaret har vi utviklet boliger med gjennomgående høy kvalitet og moderne arkitektur. Fire av enhetene ble overlevert slutt kunder i 2025 og de to siste ferdigstilles høsten 2026.

Eiendommen ligger i et attraktivt og meget sentralt boligområde i nærheten av Asker sentrum, på Høn. Dette er et ettertraktet og barnevennlig område og vi har opplevd stor etterspørsel.

Boligene er arkitekttegnet med store vindusflater, gjennomgående høy standard og nøye utvalgte materialer.

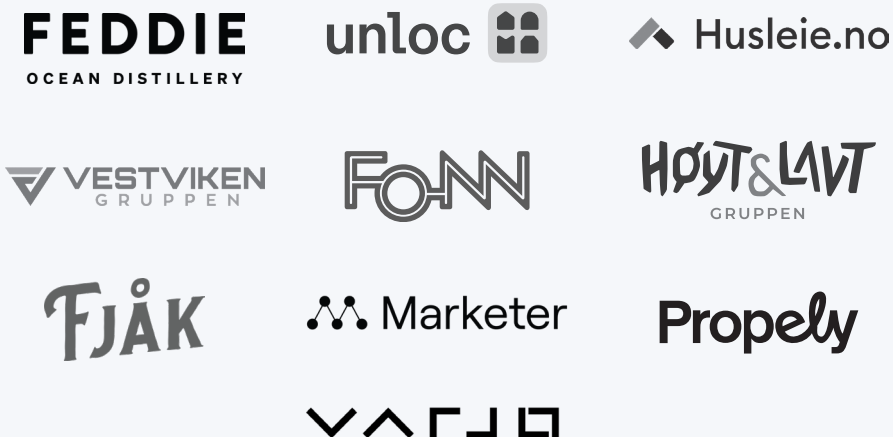
Prosjektet har kun igjen en usolgt enhet på 77,5 kvm.



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.



Vestviken Entreprenør AS

Vestviken Gruppen AS, eies 51 % av Oxer Kapital AS, og består i dag av Vestviken Entreprenør AS med avdeling Byggservice, Vestviken Betong & Tre AS og Vestviken Håndverk AS. Selskapene utfører henholdsvis totalentrepriser, underentrepriser og håndverkstjenester.

Til tross for et meget vanskelig marked har selskapene hatt en høy omsetning og full sysselsetting gjennom hele 2025 takket være 2 store totalentrepriser, Nøstet brygge og Påløya Park, som nå er avsluttet. Driftsresultatene er meget gode, men et mulig tap pga. konkurs hos en kunde er regnskapsført i 2025.

Entreprenøren jobber videre med å skaffe nye prosjekter i et tøft marked. Produksjonsselskapene har hatt bra med underentrepriser, i hovedsak for eksterne kunder. Kvalitet på leveransene og seriøsitet hos våre ansatte blir lagt merke til

og viser seg å være et stort fortrinn i konkurransene, i følge Stig A. Berg, daglig leder i Vestviken Entreprenør AS.



Christine K. Raaholt og Stig A. Berg

Det praktiske HMS arbeidet blir også godt mottatt. Systemene fungerer etter hensikten og er til stadighet under offentlig tilsyn og intern revisjon. Miljøarbeidet fungerer etter prinsippene i Miljøfyrtårn så langt det er praktisk mulig.

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.

I Oxfor Eiendom ønsker vi å slå sammen våre ressurser og kompetanse, samt kunne tilby bedre og mer innovative løsninger for våre leietakere og boligkjøpere.

Oxer Eiendom og Format Eiendom har, hver for seg, lang og solid kompetanse innen eiendomsutvikling og forvaltning. Målet med Oxfor Eiendom er å styrke vår posisjon i bransjen og sammen møte fremtidens krav innenfor både næring og bolig. Vi ønsker å bygge miljøvennlige og bærekraftige bygg, tilpasset leietakers ønsker og behov, samt utvikle moderne boliger med fokus på grønn teknologi og bærekraftige løsninger.

Sammen skal vi nå utvikle flere spennende områder på Borgeskogen Næringspark, Horten Stasjon, Barkåker og i Sande sentrum. Vestfold har en strategisk og sentral beliggenhet, med sterkt lokalt næringsliv og næringsvennlig kommune.

Bolig

Oxfor Eiendom har interessante boligtomter under utvikling i sin portefølje. To tomter er ferdig regulert og klare for videre prosess.

Vårt største boligprosjekt pr nå er Barkåker, som vi nylig fikk omregulert fra næring til bolig. Tomten har et potensiale for 170-200 boliger, og det er planlagt en variert

kombinasjon av rekkehus, eneboliger og leilighetsblokker, noe som vil gi et bredt tilbud til både familier, unge og eldre.

Næring

Vår ambisjon er å være en ledende aktør innen logistikeiendom i Vestfold. Oxfor Eiendom er blant regionens største eiendomsaktører og disponerer attraktive og strategisk plasserte næringstomter for logistikk-, lager- og kombinasjonsbygg. Våre eiendomsområder tilbyr stor fleksibilitet og legger til rette for at virksomheter med ulike behov kan etablere seg i nær tilknytning til E18. Vi har et tydelig fokus på bærekraft og kvalitet, og utvikler moderne, miljøvennlige bygg som skreddersys etter leietakernes ønsker, behov og fremtidige vekstplaner.

Borgeskogen

Borgeskogen har siden etableringen på 90-tallet vokst i tråd med etterspørselen. Hele næringsområdet er på ca. 1300 mål. Vi besitter totalt ca. 435 mål på Borgeskogen, som består av ferdig regulerte områder (170 mål) og nye områder under regulering (265 mål).

Høsten 2025 overleverte vi to næringsbygg på Borgeskogen på totalt ca. 3.500 kvm til Tine og Eik Senteret. Vi er i tett dialog og i forhandlinger med flere aktører, som ønsker å etablere seg på nybygde Borgeskogen.

Horten Stasjon

Beliggenheten er et glimrende utgangspunkt for å utvikle bygg i tråd med samfunnets og brukernes stigende krav til miljøsertifisering av bygg. Vi ønsker å utnytte beliggenhetens potensial til å bygge bygg med lavt Co2-avtrykk, både under byggeprosessen og i driftsfasen. Utbygging i tilknytning til etablerte kollektivknutepunkter er både en ønsket miljømessig og bærekraftig utvikling.

Vårt største byggeprosjekt i Oxfor Eiendom innen næring pr nå er på Skoppum ved Horten stasjon.

Januar 2026 signerte Oxfor Eiendom en leiekontrakt med Norautron med varighet på 15 år, med to opsjonsperioder på 7,5 år. Bygget blir totalt på ca. 17 000 kvm, og overtakelse av bygget er 1. juli 2027. Veidekke er valgte entreprenør for prosjektet.

SANDEFJORD

Borgeskogtoppen 2

Nybygget verksted, showroom og lager

Eiksenteret er en ledende leverandør av landbruksmaskiner og landbruksteknologi. Sommeren 2025 flyttet Eiksenteret Stokke inn i nytt bygg hos oss på Borgeskogen i Sandefjord. Bygget ble oppført av Seltor AS og Oxfor Eiendom har inngått en langsiktig leieavtale på ca 2.000 kvm med verksted/kontor og utstilling for landbruksmaskiner. Bygget er skreddersydd til Eiksenterets virksomhet og inkluderer energieffektive løsninger og miljøvennlige materialvalg.

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Beliggenhet | Borgeskogen, Sandefjord |
| Type | Verksted, showroom og lager |
| Leieareal | 2.073 kvm |
| Energiklasse | A |
| Ferdigstilt | 2025 |



SANDEFJORD

Borgeskogtoppen 4

Nytt kjølelager på Borgeskogen næringspark

Tine SA har valgt Borgeskogen næringspark som lokasjon for et nytt kjølelager i Vestfold. Tine har signert en leiekontrakt på et logistikkbygg på 1.490 kvm, og bygget var innflytningsklart høsten 2025. Beliggenheten ligger tett på E18 og sentrale transportknutepunkter for distribusjon i Vestfold. Bygget er skreddersydd til Tines behov, med tydelig satsing på bærekraft, og er tilpasset mottak og manøvrering av modulvogntog.

| | |
|--------------|-------------------------|
| Beliggenhet | Borgeskogen, Sandefjord |
| Type | Kjølelager |
| Leieareal | 1.490 kvm |
| Energiklasse | Breem |
| Ferdigstilt | 2025 |



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

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

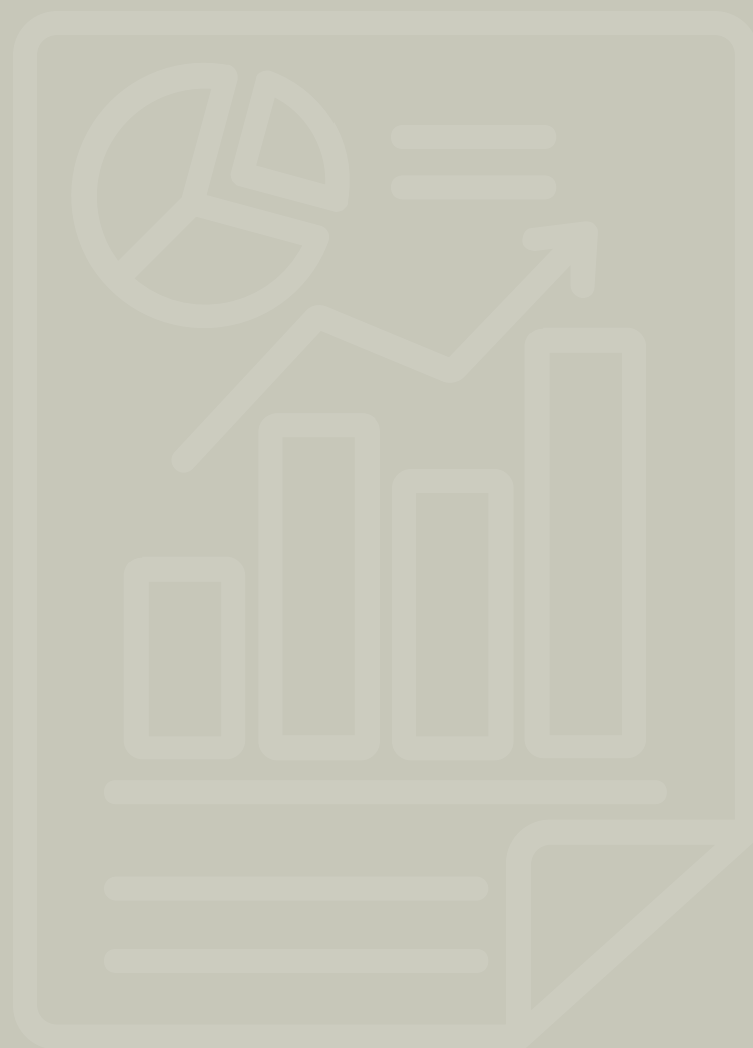
Kontantstrømpoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Styrets beretning

Årsberetning 2025



1. Arten av virksomheten og hvor den drives
2. Redegjørelse om årsregnskapet
3. Finansiell risiko
4. Redegjørelse for fortsatt drift
5. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling
6. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling
7. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø
8. Åpenhetsloven
9. 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. Konsernets virksomhet er innenfor utleie av næringseiendom, eiendomsutvikling innenfor bolig og næring, direkteinvestering i unoterte aksjer og entreprenørvirksomhet. Vår eiendom og entreprenørvirksomhet foregår i Norge og konsernets næringseiendommer er lokalisert på det sentrale østlandsområdet.

Virksomheten har røtter tilbake til 1945, men 2023 var første år med konsernregnskap i Oxer AS.

2. Redegjørelse om årsregnskapet

Sum driftsinntekter i konsernet i 2025 ble tNOK 722 187, mot tNOK 604 996 i 2024. Salgsinntektene utgjorde tNOK 663 160 (tNOK 548 595 i 2024). Leieinntekter fra fast eiendom ble tNOK 211 585 i 2025, mot tNOK 185 604 i 2024, hovedsakelig som følge av endringer i porteføljen og KPI justering på løpende kontrakter. Innen boligsalg tok aktiviteten seg noe opp igjen etter to svake år, og omsetning fra salg av boliger ble tNOK 70 091 i 2025, mot tNOK 9 950 i 2024. Inntekter fra entreprenørvirksomheten utgjorde tNOK 379 504 i 2025, mot tNOK 353 042 i 2024. Boligprosjektet med 50 enheter i Nittedal, der det ble besluttet byggestart i desember 2024, skal overleveres slutt kunder høsten 2026. I 2025 ble det også besluttet salgsstart på ytterligere tre store prosjekter (200 enheter), og konsernet forventer at inntekter fra boligsalg vil ta seg ytterligere opp fra 2026.

I 2025 hadde konsernet et driftsresultat på tNOK 106 963, mot tNOK 79 122 i 2024. Med oppgang i boligsalget og fortsatt god drift i de øvrige virksomhetsområdene er årets driftsresultat økonomisk tilfredsstillende. I 2025 solgte konsernet sin 50% andel i selskapet Aragon Holding AS. Konsernets samlede årsresultat etter skatt ble tNOK 68 273 i 2025, mot tNOK 116 851 i 2024. Nedgangen i årsresultatet skyldes i hovedsak at 2024 var påvirket av en betydelig engangsgevinst knyttet til aksjesalg.

Konsernets total kapital var ved utgangen av året tNOK 4 052 174, og konsernets egenkapital pr 31.12.25 var tNOK 1 923 014, som gir en egenkapitalandel på 47,5 %. Konsernets rentebærende gjeld ved utgangen av året var tNOK 1 609 763. For mer informasjon om gjeldens forfallstruktur og rentesikringer viser vi til avsnittet om finansiell risiko og note 18.

Konsernets markedsbaserte obligasjoner og bankinnskudd var tNOK 320 793 per 31.12.2025. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde tNOK 17 962, mens driftsresultatet for året var tNOK 106 963. Den positive kontantstrømmen fra driften gjenspeiler god kontantgenerering fra den underliggende virksomheten. Både renteinntekter og rentekostnader inngår i kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens de ligger utenfor driftsresultatet, og forklarer noe av differansen. I tillegg binder boligprosjekter opp betydelig kapital i prosjekter under arbeid, hvilket forklarer en stor del av resterende. Kapitalen frigjøres når enhetene overleveres og inntektsføres. Samtidig er mindre av arbeidskapitalen bundet opp i kunderfordringer sammenlignet med 2024. Konsernet har gjennom året opprettholdt god kontantgenerering fra den underliggende virksomheten.

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 bevisst med å ta ned effekten av rentendringer på resultat og likviditet gjennom inngåelse av rentebytteavtaler. Pr 31.12.2025 var 52% av konsernets rentebærende gjeld sikret gjennom fastrente, med en vektet gjennomsnittlig rentesats på 2,43% før bankens margin. Gjennomsnittlig vektet gjenværende løpetid på fastrenteavtalene var 7,27 år. Rentesikringene demper effekten av svingninger i markedsrenten på kort sikt, men de økte rentene vil gradvis påvirke resultatene negativt etter hvert som sikringene utløper. Konsernet arbeider løpende med å håndtere denne risikoen gjennom inngåelse av nye rentesikringsavtaler.

Oxer AS er eksponert for endringer i markedsleie fra næringseiendom, ledighet i porteføljen og utvikling i inflasjon. I all hovedsak er næringseiendom leid ut på langsiktige leiekontrakter hvor leien blir fullt ut justert for endringer i konsumprisindeksen. I 2025 er det reforhandlet og inngått nye leiekontrakter slik at porteføljen nå har gjennomsnittlig gjenværende løpetid 5,6 år, og 4,6% ledighetsgrad.

De 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 arbeider vi aktivt med å etablere en rekke risikoreducerende tiltak.

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

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som god. Vi arbeider systematisk med refinansiering og forfallstruktur på den langsiktige gjelden. Det er ingen vesentlig langsiktig gjeld som gjenstår å refinansiere i 2026. 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 konsernet, 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 markedsmessige vilkår. Lav ledighet kombinert med solide leietakere og vesentlig andel rentesikret gjeld gir oss god underliggende kontantstrøm fra næringseiendommene også i de kommende år.

Innen boligutvikling har markedet de siste årene vært preget av høye renter, noe som igjen medførte tilnærmet full stans for nye boligprosjekter. I 2026 forventet vi at boligsalget skulle ta seg noe opp igjen, men etter siste rentemøte er det forventet fortsatt

krevende boligmarked også de neste årene. Igangsatte prosjekter har tilfredsstillende forhåndssalg og begrenset risiko.

Markedsutviklingen innen entreprenør har også i 2025 vært preget av begrenset tilgang på nye prosjekter. Det er avgjørende at byggherrer oppnår tilstrekkelig forhåndssalg for å komme i gang med nye prosjekter. Konsernets entreprenørvirksomhet har etablert en god posisjon i markedet og er godt kapitalisert med tilstrekkelig likviditet og egenkapital.

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 156 ansatte fordelt på 20 i Oxer Management og 136 i Vestviken Gruppen. I Oxer Management er det ansatt 6 kvinner og 14 menn, i Vestviken er det ansatt en kvinne og 135 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 jobb utvikling, 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. Sykefravær i Oxer Management var i 2025 på 1 312 timer, som tilsvarer 4%. Sykefravær i Vestviken Gruppen var i 2025 på 24 692 timer, som tilsvarer 10,2%. Dette er en bedring fra 2024 og Vestviken Gruppen arbeider med å redusere antall syke og fraværsdager gjennom diverse tiltak. Sykefraværstatistikken i Vestviken Gruppen skyldes også i 2025 en stor andel langtidssykemeldte, og det skyldes ikke jobb-relatert sykefravær. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Det er inngått avtale med leverandør av bedriftshelsetjenester.

Oxer arbeider fortløpende med å utvikle et faglig inspirerende og trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom prosjektplaner og ledermøter. Oxer har en visjon om null skader 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 sterkt fokus på miljø- og energiarbeid. Sammen med samarbeidspartnere 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 en egen innkjøpspolicy som sikrer en ansvarlig leverandørkjede og det arbeides aktivt med å bytte ut leverandører som ikke er miljøsertifisert.

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

9. Åpenhetsloven

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

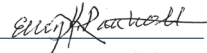
10. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt tNOK 211 558 blir disponert:


| | |
|-----------------------|--------------|
| Til annen egenkapital | tNOK 211 558 |
| Sum disponert | tNOK 211 558 |

Konsernets resultat er tNOK 68 273 hvorav tNOK 68 181 til majoritet og tNOK 91 til minoritet.

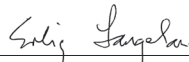
Asker, 16. juni 2026


Ellen K. Raaholt
Styreleder


Line K. Raaholt
Styremedlem


Christine K. Raaholt
Styremedlem


Atle Terum
Styremedlem


Erling Langeland
Styremedlem/
daglig leder

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

Resultatregnskap

| | Morselskap | | Beløp i TNOK | Note | Konsern | |
|--|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------|------|---------------|----------------|
| | 2025 | 2024 | | | 2025 | 2024 |
| | | | DRIFTSINNTEKTER | | | |
| | - | - | Salgsinntekt | 2, 3 | 663 160 | 548 595 |
| | - | - | Annen driftsinntekt | | 59 027 | 56 400 |
| | - | - | Sum driftsinntekter | | 722 187 | 604 995 |
| | | | DRIFTSKOSTNADER | | | |
| | - | - | Varekostnad | | 334 723 | 264 351 |
| | - | - | Lønnskostnad | 4 | 159 135 | 157 375 |
| | - | - | Avskrivning | 5, 6 | 58 398 | 56 353 |
| | - | - | Nedskrivning | 6 | 800 | - |
| | 1 076 | 415 | Annen driftskostnad | 4 | 62 168 | 47 794 |
| | 1 076 | 415 | Sum driftskostnader | | 615 224 | 525 873 |
| | -1 076 | -415 | Driftsresultat | | 106 963 | 79 122 |
| | | | FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| | 210 575 | 31 191 | Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttede selskap | 7, 8 | -1 343 | - 1 234 |
| | 2 640 | 95 972 | Gevinst salg av aksjer | | 39 041 | 113 736 |
| | 86 | 1 233 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | - | - |
| | 1 716 | 3 402 | Annen finansinntekt | | 31 012 | 37 331 |
| | 7 917 | 836 | Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | 9 | 7 891 | 2 023 |
| | - | - | Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 4 095 | 4 374 |
| | 5 676 | 1 574 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | | - | - |
| | 2 182 | 1 837 | Annen finanskostnad | | 97 339 | 97 866 |
| | 215 077 | 129 223 | Netto finansposter | | -24 834 | 49 615 |
| | 214 001 | 128 808 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 82 129 | 128 738 |
| | 2 442 | 404 | Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 13 856 | 11 887 |
| | 211 558 | 128 404 | Årsresultat | | 68 273 | 116 851 |
| | | | Fordeling | | | |
| | | | Majoritetsinteresser | 11 | 68 181 | 111 639 |
| | | | Minoritetsinteresser | 11 | 91 | 5 211 |
| | | | Overføringer og disponeringer | | | |
| | 211 558 | 128 404 | Overføringer annen egenkapital | 11 | | |
| | 211 558 | 128 404 | Sum | | | |

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

Balanse pr. 31.12

| | Morselskap | | Beløp i TNOK | Note | Konsern | |
|--|------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 | | | 2025 | 2024 |
| | | | ANLEGGSMIDLER | | | |
| | | | <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| | - | - | Immaterielle rettigheter | 5 | 9 157 | 11 202 |
| | - | - | Goodwill | 5 | 31 004 | 38 116 |
| | - | - | Sum immaterielle eiendeler | | 40 161 | 49 318 |
| | | | <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| | - | - | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 2 786 269 | 2 797 246 |
| | - | - | Maskiner og anlegg | 6 | 10 192 | 10 620 |
| | - | - | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 6 | 10 472 | 12 598 |
| | - | - | Sum varige driftsmidler | | 2 806 934 | 2 820 464 |
| | | | <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| | 1 680 336 | 1 660 051 | Investering i datterselskap | 7 | - | - |
| | - | 22 200 | Investering i tilknyttet selskap | 8 | 323 083 | 346 163 |
| | - | - | Investering i aksjer og andeler | 9 | 13 951 | 16 310 |
| | - | - | Andre fordringer | | 25 280 | 22 866 |
| | 1 680 336 | 1 682 251 | Sum finansielle anleggsmidler | | 362 313 | 385 340 |
| | 1 680 336 | 1 682 251 | Sum anleggsmidler | | 3 209 408 | 3 255 121 |
| | | | OMLØPSMIDLER | | | |
| | - | - | Varer | 12, 13 | 412 241 | 294 114 |
| | | | <i>Fordringer</i> | | | |
| | - | - | Kundefordringer | 14 | 38 972 | 63 698 |
| | 44 806 | 44 613 | Andre fordringer | 15 | 62 143 | 70 151 |
| | 44 806 | 44 613 | Sum fordringer | | 101 115 | 133 850 |
| | | | <i>Investeringer</i> | | | |
| | 6 494 | - | Markedsbaserte aksjer | 9 | 8 617 | 2 740 |
| | 210 926 | 150 836 | Markedsbaserte obligasjoner | 9 | 226 088 | 231 622 |
| | 217 420 | 150 836 | Sum investeringer | | 234 705 | 234 362 |
| | 718 | 80 | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 94 705 | 134 221 |
| | 262 945 | 195 529 | Sum omløpsmidler | | 842 766 | 796 547 |
| | 1 943 281 | 1 877 780 | Sum eiendeler | | 4 052 174 | 4 051 668 |

Balanse pr. 31.12

| | Morselskap | | Beløp i TNOK | Note | Konsern | |
|----------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 | | | 2025 | 2024 |
| Balanse | | | | | | |
| | | | EGENKAPITAL | | | |
| | | | <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| | 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 |
| | | | <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| | 1 111 200 | 971 641 | Annen egenkapital | 11 | 1 080 864 | 1 083 628 |
| | 1 111 200 | 971 641 | Sum opptjent egenkapital | | 1 080 864 | 1 083 628 |
| | - | - | Minoritetsinteresser | 11 | 37 741 | 40 669 |
| | 1 915 609 | 1 776 050 | Sum egenkapital | | 1 923 014 | 1 928 706 |
| | | | GJELD | | | |
| | | | <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| | - | - | Utsatt skatt | 10 | 185 789 | 195 112 |
| | - | - | Andre avsetninger for forpliktelser | | 10 000 | 15 000 |
| | - | - | Sum avsetninger for forpliktelser | | 195 789 | 210 112 |
| | | | <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| | - | - | Obligasjonslån | 13 | - | - |
| | - | - | Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 1 588 268 | 1 046 502 |
| | 2 261 | 4 130 | Øvrig langsiktig gjeld | | 7 705 | 11 904 |
| | 2 261 | 4 130 | Annen langsiktig gjeld | | 1 595 973 | 1 058 406 |
| | | | <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| | - | - | Obligasjonslån | 13 | - | 580 000 |
| | - | - | Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 133 408 | 120 300 |
| | 322 | - | Leverandørgjeld | 15 | 51 491 | 31 520 |
| | - | - | Betalbar skatt | 10 | 23 142 | 8 663 |
| | - | - | Skyldige offentlige avgifter | | 12 402 | 16 852 |
| | 25 090 | 97 599 | Annen kortsiktig gjeld | 14, 15 | 116 955 | 97 109 |
| | 25 411 | 97 599 | Sum kortsiktig gjeld | | 337 398 | 854 444 |
| | 27 672 | 101 730 | Sum gjeld | | 2 129 160 | 2 122 962 |
| | 1 943 281 | 1 877 780 | Sum egenkapital og gjeld | | 4 052 174 | 4 051 668 |

Ellen K. Raaholt
Styreleder

Line K. Raaholt
Styremedlem

Christine K. Raaholt
Styremedlem

Atle Terum
Styremedlem

Erling Langeland
Daglig leder/styremedlem

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

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

Kontantstrømoppstilling

| | Morselskap | | Beløp i TNOK | Note | Konsern | |
|--|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 | | | 2025 | 2024 |
| | | | | | | |
| | | | KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| | 214 001 | 128 808 | Resultat før skattekostnad | | 82 129 | 128 738 |
| | - | - | Periodens betalte skatt | | -8 663 | -9 097 |
| | - | - | Ordinære av- og nedskrivninger | | 59 198 | 56 353 |
| | 322 | - | Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld | | -73 430 | -47 615 |
| | -47 951 | -95 972 | Gevinst/tap ved salg av aksjer | | -39 041 | -113 736 |
| | - | - | Nedskrivning av aksjer | | 4 095 | 4 374 |
| | -150 000 | - | Resultat på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 1 343 | 1 234 |
| | -7 917 | -836 | Verdiendring markedsbaserte finansielle omløpsmidler | | -7 892 | -2 024 |
| | -6 209 | -29 697 | Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 222 | -1 209 |
| | 2 245 | 2 303 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 17 962 | 17 019 |
| | | | KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| | - | - | Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler | | -4 665 | -1 368 |
| | - | - | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | | 18 837 | 12 378 |
| | - | - | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -50 682 | -37 249 |
| | -71 027 | -150 000 | Utbetalinger ved kjøp av aksjer og markedsbaserte obligasjoner | | -77 689 | -214 445 |
| | 82 511 | 151 977 | Innbetalinger ved salg av aksjer og markedsbaserte obligasjoner | | 163 123 | 314 689 |
| | - | - | Kapitalinnskudd/-uttak | | -18 663 | 1 153 |
| | -70 928 | 52 907 | Inn-/utbetalinger av utlån | | 16 604 | 1 166 |
| | 150 000 | - | Mottatt utbytte | | - | 20 000 |
| | 90 555 | 54 884 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 46 865 | 96 324 |
| | | | KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| | - | - | Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld | | 554 875 | 5 464 |
| | -4 069 | -7 210 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -584 199 | -10 516 |
| | -16 093 | - | Utbetalinger av konsernbidrag | | - | - |
| | - | - | Endring minoritet mot egenkapital | | - | -14 736 |
| | -72 000 | -50 000 | Utbetaling av tilleggsutbytte | | -75 019 | -56 278 |
| | -92 162 | -57 210 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -104 343 | -76 065 |
| | 639 | -23 | Netto endring i likvider i året | | -39 516 | 37 277 |
| | 80 | 103 | Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01. | | 134 221 | 96 943 |
| | 718 | 80 | Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12. | | 94 705 | 134 221 |

Noter

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende 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 morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, 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 nødvendig. 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 overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens 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 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.

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 kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Kortsiktige plasseringer

Finansielle instrumenter skal vurderes til virkelig verdi dersom de er klassifisert som om-løpsmiddel, 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 markedsværdien på balansedagen. Markedsverdien 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. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle 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 skattefordel 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 | | Pr. virksomhetsområde | Konsern | |
|------------|------|----------------------------|---------|---------|
| 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
| - | - | Leieinntekter fast eiendom | 211 585 | 185 604 |
| - | - | Salg av boliger | 70 091 | 9 950 |
| - | - | Entreprenørvirksomhet | 379 504 | 353 042 |
| - | - | Andre driftsinntekter | 1 980 | - |
| - | - | Sum | 663 160 | 548 595 |
| | | Geografisk fordeling | | |
| - | - | Norge | 661 462 | 548 595 |
| - | - | Nederland | 1 698 | - |
| - | - | Sum | 663 160 | 548 595 |

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 | | Lønnskostnad | Konsern | |
|------------|------|------------------------------|---------|---------|
| 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
| - | - | Lønn | 124 854 | 124 101 |
| - | - | Arbeidsgiveravgift | 19 178 | 19 685 |
| - | - | Pensjonskostnader | 6 976 | 6 125 |
| - | - | Andre lønnsrelaterte ytelser | 8 126 | 7 465 |
| - | - | Sum | 159 135 | 157 375 |

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 0 i morselskapet og 157 i konsernet.

Morselskap

Daglig leder hever lønn i datterselskapet Oxer Management AS.

Konsern

| | | Ytelser til ledende personer | |
|----------|-------|------------------------------|---------------------|
| | | Lønn | Andre godtgjørelser |
| Adm. dir | 4 741 | | 245 |

Morselskap

| Morselskap | | Godtgjørelse til revisor | Konsern | |
|------------|------|--------------------------|---------|------|
| 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
| 68 | | Lovpålagt revisjon | 1 124 | |
| 106 | | Andre tjenester | 703 | |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 5 - IMMATERIELLE EIENDELER

| Konsern | Immaterielle rettigheter | | Sum |
|--------------------------|--------------------------|-----------|--------|
| | Goodwill | | |
| Anskaffelseskost 01.01. | 70 814 | 11 202 | 82 016 |
| Tilganger | - | 4 665 | 4 665 |
| Reklassifisering | - | -6 710 | -6 710 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 70 814 | 9 157 | 79 971 |
| Akk. Avskrivning 31.12. | 39 811 | - | 39 811 |
| Balanseført verdi 31.12. | 31 004 | 9 157 | 40 161 |
| Årets avskrivninger | 7 112 | - | 7 112 |
| Avskrivningsplan | 10 år | Avskrives | |
| Økonomisk levetid | Lineær | ikke | |

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| Konsern | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar og verktøy | Sum |
|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------|
| | | | | |
| Tilganger | 49 249 | 587 | 846 | 50 682 |
| Avganger | -18 787 | 0 | -50 | -18 837 |
| Reklassifisering | 6 710 | - | - | 6 710 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 311 937 | 18 973 | 52 949 | 3 383 860 |
| Akk. Avskrivning 31.12. | 518 262 | 8 781 | 41 677 | 568 721 |
| Akk. Nedskrivning 31.12. | 7 406 | - | 800 | 8 206 |
| Balanseført verdi 31.12. | 2 786 269 | 10 192 | 10 472 | 2 806 934 |
| Årets avskrivninger | 48 151 | 1 014 | 2 120 | 51 286 |
| Årets nedskrivninger | - | - | 800 | 800 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 25 år | 5-10 år | |

Tomter avskrives ikke.

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 7 - DATTERSELSKAP

| Direkte eie | Kontor | Eier-/ stemmeandel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|----------------------------------|--------|-----------------------|----------------------------|
| Oxer Eiendom AS | Asker | 100% | 1 281 243 |
| Oxer Næring AS | Asker | 100% | 327 111 |
| Oxer Kapital AS | Asker | 100% | 71 982 |
| Sum bokført verdi i morselskapet | | | 1 680 336 |

| Indirekte eie | Kontor | Eier-/ stemmeandel |
|----------------------------|-----------|-----------------------|
| Camana AS | Asker | 100 % |
| Oxer Potential AS | Asker | 100 % |
| Oxer B.V. | Nederland | 100 % |
| Blichsgate 1 AS | Asker | 100 % |
| Oxer Bolig AS | Asker | 100 % |
| Drengsrudbekken Eiendom AS | Asker | 100 % |
| Drengsrudbekken Energi AS | Asker | 100 % |
| Marienlystsvingen AS | Asker | 100 % |
| Måsankroken AS | Asker | 100 % |
| Oxer Management AS | Asker | 100 % |
| Ulvenveien Utvikling AS | Asker | 95 % |
| Vekstsentret Invest AS | Asker | 100 % |
| Økern Forvaltning AS | Asker | 100 % |
| Stasjonsveien 65 AS | Asker | 100 % |
| Asker Leilighetsbygg AS | Asker | 65 % |
| Grev Wedels Plass AS | Asker | 100 % |
| GWP Aktiv AS | Asker | 100 % |
| Skramstadkvartalet AS | Asker | 100 % |
| Tårnet AS | Asker | 100 % |
| Ånnerudbakken AS | Asker | 100 % |
| Oxer Kapital AS | Asker | 100 % |
| Caco Eiendom AS | Asker | 90 % |

| | | |
|----------------------------------|----------|-------|
| Saltbuveien Bolig AS | Asker | 90 % |
| Fjerdingsby 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 % |
| Hukenveien AS | Asker | 100 % |
| 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

Indirekte eie

| | |
|------------------------|------|
| Origo Horten Invest AS | 50 % |
| Sonskilen Utvikling AS | 50 % |
| Ole Kristian AS | 50 % |
| Tegefjell Holding AS | 50 % |
| Vevi Eiendom AS | 29 % |
| Høyt & Lavt Gruppen AS | 25 % |
| Oxfor Eiendom AS | 50 % |
| Bykvartalet AS | 50 % |

Konsern

| Merverdianalyse | Aragon Holding AS | Sonskilen Utvikling AS | Ole Kristian AS |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Eier-/stemmeandel pr. 31.12. | 0% | 50% | 50% |
| Balanseført EK på kjøpstidspunktet | 22 233 | 2 825 | 74 204 |
| Merverdi | 18 837 | 27 553 | 37 330 |
| Avgang | -41 070 | - | - |
| Anskaffelseskost | | 30 378 | 111 534 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | |
|----------------------|---|------|-----|
| Andel årets resultat | - | -201 | 818 |
| Årets resultatandel | - | -201 | 818 |

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

| | | | |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Inngående balanse 01.01. | 42 737 | 40 617 | 150 945 |
| Tilgang/avgang | -42 737 | - | - |
| Årets resultatandel | - | -201 | 818 |
| Kapitalendring | - | 1 000 | - |
| Utgående balanse 31.12. | - | 41 416 | 151 762 |

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 |
| Avgang | - | - | -3 898 |
| Anskaffelseskost | 6 442 | 1 497 | 16 712 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | |
|----------------------|------|----|--------|
| Andel årets resultat | -444 | 34 | -1 398 |
| Årets resultatandel | -444 | 34 | -1 398 |

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

| | | | |
|--------------------------|-------|-------|--------|
| Inngående balanse 01.01. | 6 215 | 1 337 | 13 756 |
| Årets resultatandel | -444 | 34 | -1 398 |
| Utgående balanse 31.12. | 5 772 | 1 371 | 12 357 |

| Merverdianalyse | Oxfor Eiendom AS | Bykvartalet AS | Origo Horten Invest AS | Sum |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------------|---------|
| Eier-/stemmeandel pr. 31.12 | 50% | 50% | 50% | |
| Balanseført EK på kjøpstidspunktet | 6 945 | 13 492 | 1 283 | 143 613 |
| Merverdi | - | - | - | 89 638 |
| Avgang | - | - | - | -3 898 |
| Anskaffelseskost | 6 945 | 13 492 | 1 283 | 229 353 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|----------------------|-----|------|---|--------|
| Andel årets resultat | -39 | -112 | - | -1 343 |
| Årets resultatandel | -39 | -112 | - | -1 343 |

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

| | | | | |
|--------------------------|--------|--------|-------|---------|
| Inngående balanse 01.01. | 64 457 | 26 099 | - | 346 163 |
| Tilgang/Avgang | - | - | 1 283 | -41 454 |
| Årets resultatandel | -39 | -112 | - | -1 343 |
| Kapitalendring | 18 717 | - | - | 19 717 |
| Utgående balanse 31.12. | 83 134 | 25 987 | 1 283 | 323 083 |

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 | 5 273 | 2 637 |
| Re Gründerhus AS | 101 | 101 |
| Byen Vår Drammen AS | 4 | 4 |
| Sjekk Helsen AS | 1 621 | 1 621 |
| Varjo Technologies Oy | 1 049 | 696 |
| Rentelligent Group AS | 1 829 | 1 662 |
| Sparebanken Vest Grunnfondsbevis | 132 | 132 |
| Unloc | 502 | 502 |
| Fjåk Chocolate AS | 200 | 200 |
| Feddie Distillery AS | 4 812 | 2 406 |
| Properly AS | 2 951 | 2 951 |
| Marketer AS | 1 300 | 1 040 |
| Sum anleggsmidler | 19 774 | 13 951 |
| Div. andeler via Formuesforvaltning | 1 648 | 1 778 |
| Div. markedsbaserte aksjer | 7 578 | 6 839 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 217 640 | 226 088 |
| Sum omløpsmidler | 226 866 | 234 705 |

NOTE 10 - SKATT

| Morselskap | | Konsern | |
|-----------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| - | 404 | Årets skattekostnad fordeler seg på: | |
| - | - | 23 142 | 8 663 |
| 2 370 | - | -9 286 | 3 224 |
| 72 | - | - | - |
| 2442 | 404 | 13 856 | 11 887 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | | | |
| 214 001 | 128 808 | Ordinært resultat før skattekostnad | |
| 2 | - | Permanente forskjeller | |
| -195 311 | -31 191 | Tilbakeføring av inntektsført utbytte | |
| - | 936 | 3 % av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | |
| - | -95 972 | Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer | |
| -15 264 | - | Resultatført konsernbidrag | |
| -7 917 | -744 | Verdiendring finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | |
| -4 489 | 1 836 | Sum | |
| 15 264 | 18 278 | Mottatt konsernbidrag | |
| -10 775 | -20 114 | Ytet konsernbidrag | |
| - | - | Årets skattegrunnlag | |
| - | - | Betalt skatt (22 %) | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | | | |
| - | - | 1 471 183 | 1 486 879 |
| - | - | 23 171 | 18 827 |
| - | - | -56 337 | -15 566 |
| - | - | 292 | 53 |
| - | - | -537 | -556 |
| - | - | -608 | -608 |
| - | - | -12 066 | -15 270 |
| - | - | 1 425 098 | 1 473 759 |
| - | - | - | -476 |
| - | - | -64 | -467 |
| - | - | 1 425 034 | 1 472 816 |
| - | - | 185 789 | 195 112 |

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 11 - EGENKAPITAL

Morselskap

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01. | 10 000 | 794 409 | 971 641 | 1 776 050 |
| Årsresultat | - | - | 211 558 | 211 558 |
| Tilleggsutbytte | - | - | -72 000 | -72 000 |
| Egenkapital 31.12. | 10 000 | 794 409 | 1 111 200 | 1 915 609 |

Konsern

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Minoritets-interesse | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01. | 10 000 | 794 409 | 1 083 628 | 40 669 | 1 928 706 |
| Årsresultat | - | - | 68 181 | 91 | 68 273 |
| Tilleggsutbytte | - | - | -72 000 | - | -72 000 |
| Utbytte | - | - | - | -3 019 | -3 019 |
| Andre endringer | - | - | 1 054 | - | 1 054 |
| Egenkapital 31.12. | 10 000 | 794 409 | 1 080 864 | 37 741 | 1 923 014 |

NOTE 12 - VARER

| | Morselskap | | Konsern | | |
|--|------------|------|--------------------------------|---------|---------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | |
| | - | - | Innkjøpte varer for videresalg | 26 145 | 32 115 |
| | - | - | Prosjekter i arbeid | 386 096 | 261 999 |
| | - | - | Sum | 412 241 | 294 114 |

NOTE 13 - PANT OG GARANTIER

| Morselskap | | Garantiansvar | Konsern | |
|------------|------|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
| - | - | Selvskyldnerkausjon | 1 264 270 | 1 362 770 |
| | | <i>Pantsikret gjeld</i> | | |
| - | - | Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 721 676 | 1 166 802 |
| - | - | Obligasjonslån | - | 580 000 |
| - | - | Sum | 1 721 676 | 1 746 802 |
| | | <i>Sikret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:</i> | | |
| - | - | Varige driftsmidler | 2 806 934 | 2 820 464 |
| - | - | Varelager | 412 241 | 294 114 |
| - | - | Sum | 3 219 175 | 3 114 578 |

NOTE 14 - ANLEGGSKONTRAKTER

| | Konsern |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <i>Inkludert i kundefordringer</i> | 2025 |
| Opptjent, ikke fakturert produksjon | 210 |
| <i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i> | |
| Fakturert, ikke utført produksjon | 3 046 |
| <i>Langsiktige tilvirkningskontrakter</i> | |
| Inntektsført på prosjekter under utførelse | 358 612 |
| Kostnader knyttet til prosjekter under utførelse | 342 068 |
| Netto resultat på prosjekter under utførelse | 16 544 |

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 15 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|--------|------------------------|---------|------|
| 2025 | 2024 | Fordringer | 2025 | 2024 |
| 24 526 | 18 278 | Andre fordringer | - | - |
| 24 526 | 18 278 | Sum | - | - |
| Gjeld | | | | |
| 768 | 768 | Leverandørgjeld | - | - |
| 25 090 | 97 599 | Annen kortsiktig gjeld | - | - |
| 25 858 | 98 367 | Sum | - | - |

NOTE 16 - BANKINNSKUDD

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|------|--------------------------|---------|-------|
| 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
| - | - | Bundne skattetrekkmidler | 5 224 | 5 426 |

Konsernets likviditet er delvis organisert gjennom konsernkontoordninger etablert i de enkelte underkonsernene. Konsernspissen Oxer AS inngår ikke i disse. Ordningene er basert på samarbeidsavtaler med Nordea og inkluderer en samlet kassekreditt på MNOK 15. Kontoene i underkonsernene behandles som konsernmellomværende med full motregningsadgang.

Konsenselskapene 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 % |

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 18 - FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Konsern

| | |
|------------------------------------------|------------------|
| <i>Langsiktig gjeld</i> | 2025 |
| Banklån | 1 588 268 |
| <u>Sum langsiktig rentebærende gjeld</u> | <u>1 588 268</u> |

Langsiktig gjeld har en løpetid på over ett år.

Kortsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------------|----------------|
| Banklån | 133 408 |
| <u>Sum kortsiktig rentebærende gjeld</u> | <u>133 408</u> |

Forfallsøversikt rentebærende gjeld

| | |
|--------------|------------------|
| Forfall 2026 | 22 000 |
| Forfall 2027 | 1 074 763 |
| Forfall 2028 | 513 000 |
| <u>Sum</u> | <u>1 609 763</u> |

Konsernets er via sine lån med flytende rente eksponert for renterisiko. Med dette menes effektivtene en endring i markedsrenter kan ha på konsernets resultat, egenkapital og likviditet. For å styre eksponeringen mot denne typen risiko benytter konsernet seg av rentebytteavtaler der flytende renter byttes mot faste. Per 31.12.2025 var 52% av konsernets rentebærende gjeld sikret gjennom fastrente med en vektet gjennomsnittlig rentesats på 2,43%. Gjennomsnittlig vektet løpetid på fastrenteavtalen er på 7,27 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| <i>Renteswapper</i> | 2025 |
| Markedsverdi | 59 025 |

NOTE 19 - PENSJONSFORPLIKTELSER

Morselskap

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsern

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Pensjonsordningene omfatter i alt 157 personer i konsernet og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikrings-selskap.



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 2025, 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 2025, 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 2025 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 2025 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.

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



**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.

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



**Shape the future
with confidence**

3

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 modifierer 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 rettvisende 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 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-06-23 20:07:58 UTC



QES



