



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 674 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ON PROPERTY AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Maastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	38 504 162	28 491 676
Sum inntekter		38 504 162	28 491 676
Kostnader			
Varekostnad		7 107 266	3 853 127
Lønnskostnad	3	21 802 731	21 463 481
Avskrivning	4	66 782	43 407
Annen driftskostnad	3	3 353 165	2 789 029
Sum kostnader		32 329 943	28 149 043
Driftsresultat		6 174 219	342 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		299 056	218 921
Sum finansinntekter		299 056	218 921
Annen finanskostnad		31 017	23 523
Sum finanskostnader		31 017	23 523
Netto finans		268 039	195 398
Ordinært resultat før skattekostnad		6 442 258	538 031
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 421 200	122 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 021 058	415 369
Årsresultat		5 021 058	415 369
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	4 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 021 058	-1 584 631
Sum overføringer og disponeringer		5 021 058	415 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	20 361	39 158
Sum immaterielle eiendeler		20 361	39 158
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	462 737	162 560
Sum varige driftsmidler		462 737	162 560
Sum anleggsmidler		483 098	201 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 202 802	3 966 389
Andre fordringer	2	286 317	208 618
Sum fordringer		2 489 119	4 175 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	15 622 617	9 601 262
Sum omløpsmidler		18 111 736	13 776 269
SUM EIENDELER		18 594 834	13 977 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6	6 679 666	5 658 607
Sum opptjent egenkapital		6 679 666	5 658 607
Sum egenkapital		7 180 666	6 159 608
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 276 110	3 440 470
Betalbar skatt	5	1 402 403	111 854
Skyldige offentlige avgifter	7	1 868 454	1 030 953
Annen kortsiktig gjeld	2, 2	5 867 200	3 235 103
Sum kortsiktig gjeld		11 414 168	7 818 379
Sum gjeld		11 414 168	7 818 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 594 834	13 977 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517410

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 674 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ON PROPERTY AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Maastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	38 504 162	28 491 676
Sum inntekter		38 504 162	28 491 676
Kostnader			
Varekostnad		7 107 266	3 853 127
Lønnskostnad	3	21 802 731	21 463 481
Avskrivning	4	66 782	43 407
Annen driftskostnad	3	3 353 165	2 789 029
Sum kostnader		32 329 943	28 149 043
Driftsresultat		6 174 219	342 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		299 056	218 921
Sum finansinntekter		299 056	218 921
Annen finanskostnad		31 017	23 523
Sum finanskostnader		31 017	23 523
Netto finans		268 039	195 398
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 421 200	122 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 021 058	415 369
Årsresultat		5 021 058	415 369
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	4 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 021 058	-1 584 631
Sum overføringer og disponeringer		5 021 058	415 369



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	20 361	39 158
Sum immaterielle eiendeler		20 361	39 158

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	462 737	162 560
Sum varige driftsmidler		462 737	162 560

Sum anleggsmidler		483 098	201 718
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	2 202 802	3 966 389
Andre fordringer	2	286 317	208 618
Sum fordringer		2 489 119	4 175 006

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	15 622 617	9 601 262
---	------	------------	-----------

Sum omløpsmidler		18 111 736	13 776 269
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		18 594 834	13 977 987
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 679 666	5 658 607
Sum opptjent egenkapital		6 679 666	5 658 607

Sum egenkapital		7 180 666	6 159 608
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	2 276 110	3 440 470
-----------------	---	-----------	-----------



Betalbar skatt	5	1 402 403	111 854
Skyldige offentlige avgifter	7	1 868 454	1 030 953
Annen kortsiktig gjeld	2, 2	5 867 200	3 235 103
Sum kortsiktig gjeld		11 414 168	7 818 379
Sum gjeld		11 414 168	7 818 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 594 834	13 977 987



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	167.00	501000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aron Forvaltning AS	1470.00	49.00%	Ordinære aksjer
OBOS Eiendomsforvaltning AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
SGK Holding AS	30.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Daglig leder og styremedlem Per Maastad eier indirekte 49% av aksjene gjennom eierskap i Aron Forvaltning AS.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12053703.00	8767771.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1878471.00	1394546.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	776233.00	570644.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7094324.00	10730520.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21802731.00	21463481.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelse for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring som



omfatter alle ansatte. I tråd med god regnskapsskikk er forpliktelsen ikke balanseført og de årlige innbetalinger til ordningene anses som årets pensjonskostnad.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
14.40

Det er ikke ytt lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer, styret og aksjeeiere mv.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



On Property AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1CJAZ-0V09ZD-TANK6-SXAOC-AQ915-W4ZVK



On Property AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	38 504 162	28 491 676
Sum driftsinntekter		<u>38 504 162</u>	<u>28 491 676</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 107 266	3 853 127
Lønnskostnad	3	21 802 731	21 463 481
Avskrivning	4	66 782	43 407
Annen driftskostnad	3	3 353 165	2 789 029
Sum driftskostnader		<u>32 329 943</u>	<u>28 149 043</u>
Driftsresultat		<u>6 174 219</u>	<u>342 633</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		299 056	218 921
Annen finanskostnad		31 017	23 523
Netto finansposter		<u>268 039</u>	<u>195 398</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 442 258</u>	<u>538 031</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 421 200</u>	<u>122 662</u>
Årsresultat		<u>5 021 058</u>	<u>415 369</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	4 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 021 058	-1 584 631
Sum disponert		<u>5 021 058</u>	<u>415 369</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1CJAZ-0V0ZD-TANK6-SXAO-AQ915-W4ZVK



On Property AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	20 361	39 158
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	462 737	162 560
Sum anleggsmidler		<u>483 098</u>	<u>201 718</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	2 202 802	3 966 389
Andre fordringer		286 317	208 618
Sum fordringer		<u>2 489 119</u>	<u>4 175 007</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	<u>15 622 617</u>	<u>9 601 262</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 111 736</u>	<u>13 776 269</u>
Sum eiendeler		<u>18 594 834</u>	<u>13 977 987</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1CJAZ-0V0ZD-TANK6-SXACC-AQ915-W4ZVK



On Property AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	501 000	501 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	6 679 666	5 658 607
Sum egenkapital		<u>7 180 666</u>	<u>6 159 608</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 276 110	3 440 470
Betalbar skatt	5	1 402 403	111 854
Skyldige offentlige avgifter	7	1 868 454	1 030 953
Annen kortsiktig gjeld	2	5 867 200	3 235 103
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 414 168</u>	<u>7 818 379</u>
Sum gjeld		<u>11 414 168</u>	<u>7 818 379</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 594 834</u>	<u>13 977 987</u>

31. desember 2024
Drammen, 15. mai 2025

Signert elektronisk

Morten Aagenæs
Styrets leder

Signert elektronisk

Kjell Tore Hveding
Styremedlem

Signert elektronisk

Per Egil Maastad
Daglig leder/styremedlem

Signert elektronisk

Karine Storaker Braaten
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1CJAZ-0V0ZD-TANK6-SXAOC-AQ915-W4ZVK



On Property AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter

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

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid, og nedskrives til antatt virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	528 199	1 455 054

Av selskapets salgsinntekter for 2024 er kr 12.542.228 til selskapets aksjonær OBOS Eiendomsforvaltning AS.



On Property AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Avsatt utbytte	4 000 000	2 000 000

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	12 053 703	8 767 771
Arbeidsgiveravgift	1 878 471	1 394 546
Pensjonskostnader	776 233	570 644
Innleid hjelp	6 984 202	10 645 161
Andre lønnskostnader	110 122	85 359
Sum	<u>21 802 731</u>	<u>21 463 481</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 14,4 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsforpliktelse for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. I tråd med god regnskapsskikk er forpliktelsen ikke balanseført og de årlige innbetalinger til ordningen anses som årets pensjonskostnad.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytt lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer, styret og aksjeeiere mv.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	427 586	427 586
Tilgang kjøpte driftsmidler	366 959	366 959
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>794 545</u>	<u>794 545</u>
Akk.avskrivning 31.12.2024	-331 808	-331 808
Balanseført pr. 31.12.2024	<u>462 737</u>	<u>462 737</u>
Årets avskrivninger	66 782	66 782
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-5 år Lineær	



On Property AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 402 403	111 854
Endring utsatt skatt	18 797	10 808
Årets totale skattekostnad	<u>1 421 200</u>	<u>122 662</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	6 442 258	538 030
Permanente forskjeller	17 741	19 524
Endring i midlertidige forskjeller	-85 442	-49 126
Årets skattegrunnlag	<u>6 374 557</u>	<u>508 428</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 402 403	111 854
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-92 549	-177 991
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-92 549</u>	<u>-177 991</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-20 361	-39 158

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	501 000	5 658 608	6 159 608
Årsresultat	0	5 021 058	5 021 058
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>501 000</u>	<u>6 679 666</u>	<u>7 180 666</u>

Note 7 - Bundne midler

I posten inngår skattetrekkmidler på kr 633.493 som dekker skyldig skattetrekk 31.12.2024.

Note 8 - Andre forpliktelser

Selskapet har stilt garanti i forbindelse med leie av lokaler på kr 850.000.



On Property AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	167	501 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aron Forvaltning AS	1 470	49 %	49 %
OBOS Eiendomsforvaltning AS	1 500	50 %	50 %
SGK Holding AS	30	1 %	1 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Daglig leder og styremedlem Per Maastad eier indirekte 49% av aksjene gjennom eierskap i Aron Forvaltning AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Maastad, Per Egil

Daglig leder/styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2281503

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-05-15 08:25:53 UTC



Hveding, Kjell Tore

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101043

IP: 195.69.xxx.xxx

2025-05-16 07:31:42 UTC



Braaten, Karine Storaker

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1946922

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-05-18 09:09:59 UTC



Aagenæs, Morten

Styreleder

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2176433

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-21 09:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1C2AZ-0V9ZD-TANK6-SXAOC-AQ9T5-W4ZVK

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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 ON Property AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 21. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Marianne Fidjestøl Haraldseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MYSC2-F2VQW-ZFOGX-ZJYD6-B87TC-JERGA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haraldseth, Marianne Fidjestøl

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-273233

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 13:11:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYSC2-F2VQW-ZFOGX-ZJYD6-B87TC-JERGA

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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