



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 452 092	17 035 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 452 092</b>	<b>17 035 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 132 294	1 820 106
Lønnskostnad	2	15 031 152	9 537 300
Avskrivning	3	37 392	33 767
Annen driftskostnad	2	2 030 437	1 527 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 231 275</b>	<b>12 919 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 220 816</b>	<b>4 116 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 656	10 563
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 656</b>	<b>10 563</b>
Annen finanskostnad		17 540	18 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 540</b>	<b>18 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60 116</b>	<b>-7 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 280 932</b>	<b>4 109 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 167 494	905 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	113 438	703 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser, rettigheter, lisenser, utvikling hjemmeside	3		1 447
Utsatt skattefordel	4	49 966	721 902
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 966</b>	<b>723 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	112 306	126 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>112 306</b>	<b>126 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 272</b>	<b>849 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 631 305	1 762 560
Andre fordringer		183 365	116 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 814 670</b>	<b>1 879 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6, 7	<b>12 720 338</b>	<b>9 802 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 535 009</b>	<b>11 681 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 697 280</b>	<b>12 531 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	501 000	501 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 243 239	7 129 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 243 239</b>	<b>7 129 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 744 239</b>	<b>7 630 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 595 215	768 825
Betalbar skatt	4	495 558	
Skyldige offentlige avgifter	6	1 029 498	1 035 432
Annen kortsiktig gjeld		4 832 770	3 096 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 953 041</b>	<b>4 900 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 953 041</b>	<b>4 900 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 697 280</b>	<b>12 531 616</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461487

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 998 674 131  
ON PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 452 092	17 035 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 452 092</b>	<b>17 035 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 132 294	1 820 106
Lønnskostnad	2	15 031 152	9 537 300
Avskrivning	3	37 392	33 767
Annen driftskostnad	2	2 030 437	1 527 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 231 275</b>	<b>12 919 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 220 816</b>	<b>4 116 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 656	10 563
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 656</b>	<b>10 563</b>
Annen finanskostnad		17 540	18 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 540</b>	<b>18 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60 116</b>	<b>-7 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 167 494	905 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	113 438	703 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>



Organisasjonsnr: 998 674 131  
ON PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Lisenser, rettigheter,

lisenser, utvikling

hjemmeside

3

1 447

Utsatt skattefordel

4

49 966

721 902

Sum immaterielle eiendeler

49 966

723 349

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner ol

3

112 306

126 310

Sum varige driftsmidler

112 306

126 310

Sum anleggsmidler

162 272

849 660

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

2 631 305

1 762 560

Andre fordringer

183 365

116 584

Sum fordringer

2 814 670

1 879 144

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6, 7

12 720 338

9 802 813

Sum omløpsmidler

15 535 009

11 681 956

SUM EIENDELER

15 697 280

12 531 616

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 8

501 000

501 000

Sum innskutt egenkapital

501 000

501 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

7 243 239

7 129 801

Sum opptjent egenkapital

7 243 239

7 129 801

Sum egenkapital

7 744 239

7 630 801

Sum langsiktig gjeld

0

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 595 215	768 825
Betalbar skatt	4	495 558	
Skyldige offentlige avgifter	6	1 029 498	1 035 432
Annen kortsiktig gjeld		4 832 770	3 096 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 953 041</b>	<b>4 900 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 953 041</b>	<b>4 900 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 697 280</b>	<b>12 531 616</b>



Organisasjonsnr: 998 674 131  
ON PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### 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	1470.00	49.00%	Ordinære aksjer
SGK Holding AS	60.00	2.00%	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  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6951196.00	5329231.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1024227.00	772247.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	420638.00	255708.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6635092.00	3180113.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15031153.00	9537299.00

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 ordningen anses som årets pensjonskostnad.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
8.50

<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 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: DVKG6-EPPW7-A7ZL8-4FM1L-JE1XV-5KKOE



## On Property AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		24 452 092	17 035 782
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 132 294	1 820 106
Lønnskostnad	2	15 031 152	9 537 300
Avskrivning	3	37 392	33 767
Annen driftskostnad	2	2 030 437	1 527 914
Sum driftskostnader		19 231 275	12 919 087
Driftsresultat		5 220 816	4 116 694
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 656	10 563
Annen finanskostnad		17 540	18 145
Netto finansposter		60 116	-7 582
Ordinært resultat før skattekostnad		5 280 932	4 109 112
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 167 494	905 474
<b>Årsresultat</b>		<b>4 113 438</b>	<b>3 203 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	113 438	703 638
Sum disponert		4 113 438	3 203 638

Penneo Dokumentnøkkel: DVKG6-EPPW7-AZL8-4FM1L-JE1XV-5KKOE



### On Property AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Lisenser, rettigheter, lisenser, utvikling hjemmeside	3	0	1 447
Utsatt skattefordel	4	49 966	721 902
Sum immaterielle eiendeler		<u>49 966</u>	<u>723 349</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	112 306	126 310
Sum varige driftsmidler		<u>112 306</u>	<u>126 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>162 272</u>	<u>849 660</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 631 305	1 762 560
Andre fordringer		183 365	116 584
Sum fordringer		<u>2 814 670</u>	<u>1 879 144</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	12 720 338	9 802 813
Sum omløpsmidler		<u>15 535 009</u>	<u>11 681 956</u>
Sum eiendeler		<u>15 697 280</u>	<u>12 531 616</u>

Penneo Dokumentnr: DVKG6-EPPW7-A7ZL8-4FM1L-JE1XV-5KKOE



## On Property AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 243 239	7 129 801
Sum opptjent egenkapital		7 243 239	7 129 801
Sum egenkapital		7 744 239	7 630 801
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 595 215	768 825
Betalbar skatt	4	495 558	0
Skyldige offentlige avgifter	6	1 029 498	1 035 432
Annen kortsiktig gjeld		4 832 770	3 096 559
Sum kortsiktig gjeld		7 953 041	4 900 815
Sum gjeld		7 953 041	4 900 815
Sum egenkapital og gjeld		15 697 280	12 531 616

31. desember 2022  
Drammen, 25. mai 2023

*Signert elektronisk*

Morten Aagenæs  
Styrets leder

*Signert elektronisk*

Anette Johnsrud  
Styremedlem

*Signert elektronisk*

Per Egil Maastad  
Daglig leder/styremedlem

*Signert elektronisk*

Wenche Jacobsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DVKG6-EPPW7-AZL8-4FM1L-JE1XV-5KKOE



## On Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.



## On Property AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	6 951 196	5 329 231
Arbeidsgiveravgift	1 024 227	772 247
Pensjonskostnader	420 638	255 708
Innleid hjelp	6 473 944	3 112 347
Andre lønnskostnader	161 148	67 766
Sum	<u>15 031 153</u>	<u>9 537 299</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8,5 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.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Lisenser, rettigheter, utvikling web-side	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 745 000	543 961	311 985	9 600 946
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	21 940	21 940
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>8 745 000</u>	<u>543 961</u>	<u>333 925</u>	<u>9 622 886</u>
Akk.avskrivning 31.12.2022	-8 745 000	-543 961	-190 619	-9 479 580
Akk.nedskr. 31.12.2022	0	0	-31 000	-31 000
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>112 306</u>	<u>112 306</u>
Årets avskrivninger	0	1 447	35 944	37 391
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	495 558	0
Endring utsatt skatt	671 936	905 474
Årets totale skattekostnad	<u>1 167 494</u>	<u>905 474</u>



## On Property AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5 280 932	4 109 113
Permanente forskjeller	25 859	6 679
Endring i midlertidige forskjeller	-48 912	-84 188
Alminnelig inntekt	5 257 879	4 031 604
Anvendt fremførbart underskudd	-3 005 343	-4 031 604
Årets skattegrunnlag	2 252 536	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	495 558	0

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-227 118	-276 030
Sum	-227 118	-276 030
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-3 005 343
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-227 118	-3 281 373

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-49 966	-721 902
--	---------	----------

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	501 000	7 129 801	7 630 801
Årsresultat	0	4 113 438	4 113 438
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.2021	501 000	7 243 239	7 744 239

### Note 6 - Bundne midler

I posten inngår skattetrekkmidler på kr 363.566 som dekker skyldig skattetrekk 31.12.2022.

### Note 7 - Andre forpliktelser

Selskapet har stilt garanti i forbindelse med leie av lokaler på kr 359.000.



## On Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	167	501 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Aron Forvaltning AS	1 470	49 %	49 %
OBOS Eiendomsforvaltning AS	1 470	49 %	49 %
SGK Holding AS	60	2 %	2 %
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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."

### Anette Johnsrud

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5999-4-842306

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-25 12:17:48 UTC



### Morten Aagenæs

Styreleder

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5990-4-2176433

IP: 213.172.xxx.xxx

2023-05-25 12:36:09 UTC



### Per Egil Maastad

Daglig leder/styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5990-4-2281503

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-05-25 15:04:24 UTC



### Wenche Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5993-4-3731021

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-05-27 14:31:56 UTC



Penneo DokumentInokket: DVKG6-EPPW7-A7ZL8-4FM1L-JE1XV-5KKOE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ON Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ON Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 31. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Marianne Fidjestøl Haraldseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7U3EA-OFUJT-E4KUS-5SDM4-CIT17-BE1GO



# 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."

## MARIANNE FIDJESTØL HARALDSETH

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-273233

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-31 12:23:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7U3EA-OFU1T-E4KUS-1SDN4-C1T17-BE1GO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>