



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OHB EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	326 338	321 404
Sum kostnader		326 338	321 404
Driftsresultat		-326 338	-321 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 426 620	7 591 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 115 692	4 763 584
Annen renteinntekt		919 026	321
Sum finansinntekter		9 461 338	12 355 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4, 5	9 135 000	9 119 065
Annen finanskostnad	6	1 056 691	1 056 691
Sum finanskostnader		10 191 691	10 175 755
Netto finans		-730 353	2 179 972
Resultat før skattekostnad		-1 056 691	1 858 568
Skattekostnad på resultat	7	-232 472	408 885
Årsresultat	8	-824 219	1 449 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824 219	1 449 683
Totalresultat		-824 219	1 449 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	-824 219	1 449 683
Sum overføringer og disponeringer		-824 219	1 449 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	246 011 441	246 011 441
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	48 290 510	80 348 090
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	1 144 749	2 201 440
Sum finansielle anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
Sum anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3, 3	4 426 620	7 591 822
Sum fordringer		4 426 620	7 591 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 451 543	228 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 451 543	228 761
Sum omløpsmidler		39 878 163	7 820 583
SUM EIENDELER		335 324 862	336 381 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	8	43 910 841	43 910 841
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		44 910 841	44 910 841
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 710 078	21 534 297
Sum opptjent egenkapital		20 710 078	21 534 297
Sum egenkapital	10	65 620 919	66 445 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	244 683	477 155
Sum avsetninger for forpliktelser		244 683	477 155
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 5	261 000 000	261 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		261 000 000	261 000 000
Sum langsiktig gjeld		261 244 683	261 477 155
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum gjeld		269 703 943	269 936 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 324 862	336 381 553
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436902

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OHB EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.05.2025

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



Organisasjonsnr: 914 569 168
OHB EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	326 338	321 404
Sum kostnader		326 338	321 404
Driftsresultat		-326 338	-321 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 426 620	7 591 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 115 692	4 763 584
Annen renteinntekt		919 026	321
Sum finansinntekter		9 461 338	12 355 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4, 5	9 135 000	9 119 065
Annen finanskostnad	6	1 056 691	1 056 691
Sum finanskostnader		10 191 691	10 175 755
Netto finans		-730 353	2 179 972
Resultat før skattekostnad		-1 056 691	1 858 568
Skattekostnad på resultat	7	-232 472	408 885
Årsresultat	8	-824 219	1 449 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824 219	1 449 683
Totalresultat		-824 219	1 449 683
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	-824 219	1 449 683
Sum overføringer og disponeringer		-824 219	1 449 683



Organisasjonsnr: 914 569 168
OHB EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	246 011 441	246 011 441
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	48 290 510	80 348 090
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	1 144 749	2 201 440
Sum finansielle anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
Sum anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3, 3	4 426 620	7 591 822
Sum fordringer		4 426 620	7 591 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 451 543	228 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 451 543	228 761
Sum omløpsmidler		39 878 163	7 820 583
SUM EIENDELER		335 324 862	336 381 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	43 910 841	43 910 841
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		44 910 841	44 910 841



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 710 078	21 534 297
Sum opptjent egenkapital		20 710 078	21 534 297
Sum egenkapital	10	65 620 919	66 445 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	244 683	477 155
Sum avsetninger for forpliktelses		244 683	477 155
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 5	261 000 000	261 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		261 000 000	261 000 000
Sum langsiktig gjeld		261 244 683	261 477 155
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum gjeld		269 703 943	269 936 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 324 862	336 381 553
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 569 168
OHB EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

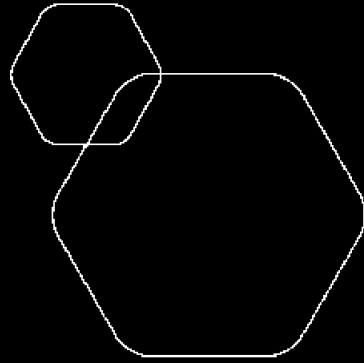
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

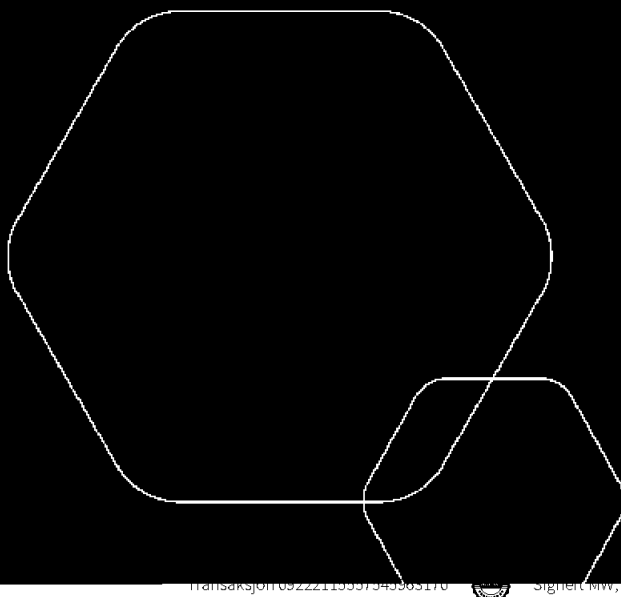
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 OHB Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 569 168

transaksjon09222110007343001170  Signer: miv, SA, RO



RESULTATREGNSKAP

OHB EIENDOMSHOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	326 338	321 404
Sum driftskostnader		326 338	321 404
Driftsresultat		-326 338	-321 404
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 426 620	7 591 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 115 692	4 763 584
Annen renteinntekt		919 026	321
Annen rentekostnad	4, 5	9 135 000	9 119 065
Annen finanskostnad	6	1 056 691	1 056 691
Resultat av finansposter		-730 353	2 179 972
Resultat før skattekostnad		-1 056 691	1 858 568
Skattekostnad på resultat	7	-232 472	408 885
Årsresultat	8	-824 219	1 449 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	-824 219	1 449 683
Sum overføringer		-824 219	1 449 683





BALANSE

OHB EIENDOMSHOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	246 011 441	246 011 441
Lån til foretak i samme konsern	3	48 290 510	80 348 090
Andre langsiktige fordringer	6	1 144 749	2 201 440
Sum finansielle anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
Sum anleggsmidler		295 446 699	328 560 970
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	4 426 620	7 591 822
Sum fordringer		4 426 620	7 591 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 451 543	228 761
Sum omløpsmidler		39 878 163	7 820 583
Sum eiendeler		335 324 862	336 381 553

OHB EIENDOMSHOLDING AS

SIDE 3





BALANSE

OHB EIENDOMSHOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	43 910 841	43 910 841
Sum innskutt egenkapital		44 910 841	44 910 841
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	20 710 078	21 534 297
Sum opptjent egenkapital		20 710 078	21 534 297
Sum egenkapital	10	65 620 919	66 445 138
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	244 683	477 155
Sum avsetning for forpliktelser		244 683	477 155
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån	4, 5	261 000 000	261 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		261 000 000	261 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum kortsiktig gjeld		8 459 260	8 459 260
Sum gjeld		269 703 943	269 936 415
Sum egenkapital og gjeld		335 324 862	336 381 553

Oslo, 02.04.2025

Styret i OHB Eiendomsholding AS

Morten Wien
styreleder

Stein Aukner
styremedlem

Kristoffer Gjersvik
styremedlem

OHB EIENDOMSHOLDING AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for 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 og langsiktig gjeld er analoge 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 motatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler. Opplysninger om eventuelt konsernbidrag og utbytte opplyses om i egen note.

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

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	31 197	41 921
Sum	31 197	41 921

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat 2024	Konsernbidrag 2024
Grorudhagen AS	100 %	79 937 424	11 761 500	4 426 620

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	4 426 620
Langsiktig fordring	48 290 510
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
Sum	52 717 130

Note 4 Finansiell markedsrisiko

Selskapet har et obligasjonslån med fast "all-in" rente på 3,5 %. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 5 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	261 000 000

Lånet forfaller i sin helhet 27.01.2026.

Det er tatt pant i datterselskapets eiendom, Grorudhagen AS, til fordel for gjeld som er tatt opp i selskapet. Eiendommen er på festet grunn Gnr 94, Bnr 626, og pantekravets størrelse gjelder for et beløp inntil kr. 261 000 000.





Note 6 Aktiverte lånekostnader

Selskapet trakk den 16.07.2021 opp et tillegg på obligasjonslånet med NOK 61 000 000. I den forbindelse er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 4 843 167,- i 2021 og avskrives lineært ut januar 2026.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-232 472	408 885
Skattekostnad ordinært resultat	-232 472	408 885
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 056 691	1 858 568
Permanente forskjeller	-4 426 620	-7 591 822
Endring i midlertidige forskjeller	1 056 691	1 056 691
Mottatt konsernbidrag	4 426 620	7 591 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 915 259
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-973 856	-1 670 201
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	973 856	1 670 201
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Fordringer	1 144 749	2 201 440	1 056 691
Sum	1 144 749	2 201 440	1 056 691
Avskåret rentefradrag	-32 555	-32 555	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 112 193	2 168 884	1 056 691
Utsatt skatt (22 %)	244 683	477 155	232 472

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	43 910 841	21 534 297	66 445 138
Årets resultat			-824 219	-824 219
Egenkapital 31.12.	1 000 000	43 910 841	20 710 078	65 620 919





Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 1 000, totalt kr. 1 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Oslo Helsebygg AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 11 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963170

Dokument

Årsregnskap OHB Eiendomsholding AS 2024_Til
signering
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-05-06 09:37:52 CEST (+0200) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-05-09 09:59:41 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no

Underskriverne

Morten Wien (MW)
mwien@awilhelmsen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Wien"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2024-10-21 21:37:25 CEST (+0200)
Signert 2025-05-06 10:27:02 CEST (+0200)

Stein Aukner (SA)
sa@norscanas.no



Navnet norsk BankID oppga var "Stein Aukner"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-10-10 23:25:44 CEST (+0200)
Signert 2025-05-06 20:03:59 CEST (+0200)

Kristoffer Gjersvik (KG)
kristoffer.gjersvik@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Kristoffer Gjersvik"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-12-04 23:14:13 CET (+0100)
Signert 2025-05-09 09:59:41 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963170

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oslo Helsebygg AS, OHB Eiendomsholding AS og Grorudhagen AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. september 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNNMYC-H6VRX-SC7EB

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristian Jevanord
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Pennco Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB



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."

Jevanord, Kristian

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 08:21:47 UTC



Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 09:01:02 UTC



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://eud.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.

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Ohb Eiendomsholding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ohb Eiendomsholding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkket: 45LMD-T5317-ZN8FT-TBOLG-V181Q-96EKM



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45LND-T5317-ZIN8FTBQLG-V181Q-96EKM



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 14:04:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45LND-75317-ZN8FT-BQLG-V181Q-96EKM

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://eud.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.