



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 644 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONH GRENSEVEIEN 71 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987644192

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 320 036	9 586 938
Andre driftsinntekter		52 492	52 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 372 528</b>	<b>9 639 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 182 000	1 182 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom		2 310 198	309 670
Vedlikeholdskostnader		374 615	608 996
Forvaltningskostnader		610 346	592 333
Annen driftskostnad	3	21 533	20 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 498 692</b>	<b>2 713 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 836</b>	<b>6 925 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 831	326 144
Finansinntekter		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 866</b>	<b>326 144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 830 598	2 060 704
Annen rentekostnad			1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 830 598</b>	<b>2 062 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 524 732</b>	<b>-1 736 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 349 104</b>	<b>5 188 772</b>
Skattekostnad	4	956 803	1 141 970
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Mottatt aksjonærbidrag	5		
Avsatt aksjonærbidrag	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført til/ (fra) annen innskutt egenkapital	5		
Avgitt konsernbidrag	5		4 272 286
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	3 392 301	-225 484
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	35 902 255	36 986 707
Tomt		12 000 000	12 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 902 255</b>	<b>48 986 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 902 255</b>	<b>48 986 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664 261	438 001
Andre kortsiktige fordringer	6	518 938	6 126 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 183 199</b>	<b>6 564 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 637 799	35 707 571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 637 799</b>	<b>35 707 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 820 997</b>	<b>42 271 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 723 252</b>	<b>91 258 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 785 824	8 785 824



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 885 824</b>	<b>8 885 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	28 834 515	25 442 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 834 515</b>	<b>25 442 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 720 339</b>	<b>34 328 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 043 911	3 067 645
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 043 911</b>	<b>3 067 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 713 230	47 482 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 713 230</b>	<b>47 482 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 757 141</b>	<b>50 550 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235	19 900
Betalbar skatt	4	980 537	
Skyldig offentlige avgifter			27 837
Annen kortsiktig gjeld	6	265 000	6 332 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 245 772</b>	<b>6 380 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 002 913</b>	<b>56 930 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 723 252</b>	<b>91 258 415</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 644 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONH GRENSEVEIEN 71 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024

---

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: 987 644 192  
ONH GRENSEVEIEN 71 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 320 036	9 586 938
Andre driftsinntekter		52 492	52 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 372 528</b>	<b>9 639 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	1 182 000	1 182 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader eiendom		2 310 198	309 670
Vedlikeholdskostnader		374 615	608 996
Forvaltningskostnader		610 346	592 333
Annen driftskostnad	3	21 533	20 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 498 692</b>	<b>2 713 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 836</b>	<b>6 925 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 831	326 144
Finansinntekter		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 866</b>	<b>326 144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 830 598	2 060 704
Annen rentekostnad			1 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 830 598</b>	<b>2 062 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 524 732</b>	<b>-1 736 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	4 349 104	5 188 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>956 803</b>	<b>1 141 970</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Mottatt aksjonærbidrag	5		
Avsatt aksjonærbidrag	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført til/ (fra) annen innskutt egenkapital	5		
Avgitt konsernbidrag	5		4 272 286
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	3 392 301	-225 484
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>



Organisasjonsnr: 987 644 192  
ONH GRENSEVEIEN 71 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Bygning 2 35 902 255 36 986 707

Tomt 12 000 000 12 000 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 47 902 255 48 986 707**

**Sum anleggsmidler 47 902 255 48 986 707**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 664 261 438 001

Andre kortsiktige  
fordringer 6 518 938 6 126 136

**Sum fordringer 1 183 199 6 564 137**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 637 799 35 707 571

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 637 799 35 707 571**

**Sum omløpsmidler 3 820 997 42 271 708**

**SUM EIENDELER 51 723 252 91 258 415**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 8 785 824 8 785 824

**Sum innskutt egenkapital 8 885 824 8 885 824**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 28 834 515 25 442 214

**Sum opptjent egenkapital 28 834 515 25 442 214**

**Sum egenkapital 37 720 339 34 328 038**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 043 911	3 067 645
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 043 911</b>	<b>3 067 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 713 230	47 482 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 713 230</b>	<b>47 482 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 757 141</b>	<b>50 550 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235	19 900
Betalbar skatt	4	980 537	
Skyldig offentlige avgifter			27 837
Annen kortsiktig gjeld	6	265 000	6 332 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 245 772</b>	<b>6 380 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 002 913</b>	<b>56 930 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 723 252</b>	<b>91 258 415</b>



Organisasjonsnr: 987 644 192  
ONH GRENSEVEIEN 71 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 2023

## Onh Grenseveien 71 AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 987 644 192**





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		10 320 036	9 586 938
Andre driftsinntekter		52 492	52 307
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 372 528</b>	<b>9 639 245</b>
Driftskostnader eiendom		2 310 198	309 670
Vedlikeholdskostnader		374 615	608 996
Forvaltningskostnader		610 346	592 333
Avskrivninger	2	1 182 000	1 182 000
Annen driftskostnad	3	21 533	20 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 498 692</b>	<b>2 713 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 836</b>	<b>6 925 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 831	326 144
Finansinntekter		35	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 830 598	2 060 704
Andre finanskostnader		0	1 998
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 524 732</b>	<b>-1 736 558</b>
Resultat før skattekostnad		4 349 104	5 188 772
Skattekostnad	4	956 803	1 141 970
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	4 272 286
Avsatt til annen egenkapital	5	3 392 301	-225 484
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>3 392 301</b>	<b>4 046 802</b>
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			





<b>Balanse</b>			
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	35 902 255	36 986 707
Tomt		12 000 000	12 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 902 255</b>	<b>48 986 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 902 255</b>	<b>48 986 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664 261	438 001
Andre kortsiktige fordringer	6	518 938	6 126 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 183 199</b>	<b>6 564 137</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 637 799	35 707 571
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 820 997</b>	<b>42 271 708</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 723 252</b>	<b>91 258 415</b>
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			





<b>Balanse</b>			
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 785 824	8 785 824
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 885 824</b>	<b>8 885 824</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	28 834 515	25 442 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 834 515</b>	<b>25 442 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 720 339</b>	<b>34 328 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 043 911	3 067 645
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 043 911</b>	<b>3 067 645</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	9 713 230	47 482 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 713 230</b>	<b>47 482 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235	19 900
Betalbar skatt	4	980 537	0
Skyldig offentlige avgifter		0	27 837
Annen kortsiktig gjeld	6	265 000	6 332 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 245 772</b>	<b>6 380 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 002 913</b>	<b>56 930 377</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 723 252</b>	<b>91 258 415</b>
Oslo, 22.04.2024 Styret i Onh Grenseveien 71 AS			
<hr/> Ida Martine Strøm styreleder	<hr/> Christina Solli Ektvedt styremedlem	<hr/> Hanne Løvbrøtte daglig leder	
<b>Onh Grenseveien 71 AS</b>			





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderer til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Konsernregnskap

OBOS Nye Hjem AS er morselskapet til ONH Grenseveien 71 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS Nye Hjem AS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	56 786 656	693 227	12 000 000	0	69 479 883
Tilgang	0	0	0	97 547	97 547
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>56 786 656</b>	<b>693 227</b>	<b>12 000 000</b>	<b>97 547</b>	<b>69 577 430</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	21 581 576	93 600	0	0	21 675 176
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>35 205 080</b>	<b>599 627</b>	<b>12 000 000</b>	<b>97 547</b>	<b>47 902 255</b>
Årets avskrivninger	1 135 200	46 800	0	0	1 182 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 135 200</b>	<b>46 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 182 000</b>
Økonomisk levetid	50 år	15 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 3 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i regnskapsåret.





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	980 537	1 205 004
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 734	-63 034
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>956 803</b>	<b>1 141 970</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 349 104	5 188 772
Permanente forskjeller	0	1 998
Endring i midlertidige forskjeller	347 083	286 520
Avgitt konsernbidrag	0	-5 477 290
Avskåret rentefradrag	-239 201	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 456 986</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	980 537	1 205 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 205 004
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>980 537</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 087 782	14 434 864	347 083
<b>Sum</b>	<b>14 087 782</b>	<b>14 434 864</b>	<b>347 083</b>
Avskåret rentefradrag	-251 823	-491 024	-239 201
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 835 958</b>	<b>13 943 840</b>	<b>107 882</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 043 911</b>	<b>3 067 645</b>	<b>23 734</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	100 000	8 785 824	25 442 214	34 328 038
Årets resultat			3 392 301	3 392 301
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>8 785 824</b>	<b>28 834 515</b>	<b>37 720 339</b>





## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til morselskap OBOS Nye Hjem AS stammer fra refinansiering av selskapet i forbindelse med kjøpet av eiendommen. Renter på lån til OBOS Nye Hjem AS kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo. Rentesaften i 2023 har vært 6,4-7,45%. Lånet er avdragsfritt.

Lånet forfaller mer enn fem år etter regnskapets utgang.

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Mottatt konsernbidrag	0	4 272 286
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 272 286</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 713 230	47 482 632
Avgitt konsernbidrag	0	5 477 290
<b>Sum</b>	<b>9 713 230</b>	<b>52 959 922</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Onh Grenseveien 71 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Obos Nye Hjem AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Verification

Transaction 09222115557515895134

### Document

Onh Grenseveien 71 AS\_årsregnskap 2023  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-04-23 11:39:15 CEST (+0200) by  
Daniella Axelsson León (DAL)  
Finalised on 2024-04-24 15:52:04 CEST (+0200)

### Initiator

Daniella Axelsson León (DAL)  
Newsec Property Asset Management AS  
daniella.axelsson@newsec.no

### Signatories

Ida Martine Strøm (IMS)  
Onh Grenseveien 71 AS  
ida.martine.strom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ida Martine Strøm"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)  
Signed 2024-04-24 15:52:04 CEST (+0200)

Christina Solli Ektvedt (CSE)  
Onh Grenseveien 71 AS  
christina.ektvedt@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christina Solli"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-02-12 21:13:13 CET (+0100)  
Signed 2024-04-23 13:37:53 CEST (+0200)

Hanne Løvbrøtte (HL)  
Onh Grenseveien 71 AS  
hanne.lovbrotte@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Hanne Løvbrøtte"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-01-02 14:58:13 CET (+0100)  
Signed 2024-04-23 14:55:54 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557515895134

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Onh Grenseveien 71 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Onh Grenseveien 71 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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.

Oslo, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EBDLH-PEB6M-1EH7J-SS5WK-AMB84-ZKUY7



# 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."

## Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 14:47:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBDLH-FEB6M-TEH7J-SS5WK-AMB84-ZKUN7

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>