



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONERA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Njålsveg 4  
3917 PORSGRUNN

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		241 966	325 114
Annen driftsinntekt		533 194	655 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 159</b>	<b>980 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 864 918	404 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	543 211	430 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 408 129</b>	<b>834 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 632 970</b>	<b>146 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	346 881	117 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 881</b>	<b>117 010</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 772 120	1 577 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 772 120</b>	<b>1 577 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 425 239</b>	<b>-1 460 260</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 058 209</b>	<b>-1 314 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	-672 806	-289 107
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 385 403	-1 025 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 601	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 601</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 067 726	11 067 726
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>11 067 726</b>	<b>11 067 726</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 252 986	6 143 457
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 252 986</b>	<b>6 143 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 659 312</b>	<b>17 211 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>9 779 918</b>	<b>11 350 537</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 988	23 300
Andre kortsiktige fordringer		72 300	69 858
Konsernfordringer	3, 3	1 405 482	1 427 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 506 770</b>	<b>1 520 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 113	16 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 113</b>	<b>16 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 287 800</b>	<b>12 888 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 947 113</b>	<b>30 099 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 268 127	2 171 851
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 298 127</b>	<b>2 201 851</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 074 742	3 460 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 074 742</b>	<b>3 460 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 372 869</b>	<b>5 661 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		24 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>24 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 988 836	24 099 956
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 836</b>	<b>24 099 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 836</b>	<b>24 124 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		146 184	129 098
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		439 223	183 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 408</b>	<b>312 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 574 244</b>	<b>24 437 535</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 947 113</b>	<b>30 099 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONERA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Njålsveg 4  
3917 PORSGRUNN

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

#### 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, 02.08.2025

---

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: 915 299 628  
ONERA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		241 966	325 114
Annen driftsinntekt		533 194	655 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 159</b>	<b>980 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 864 918	404 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	543 211	430 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 408 129</b>	<b>834 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 632 970</b>	<b>146 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	346 881	117 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 881</b>	<b>117 010</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 772 120	1 577 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 772 120</b>	<b>1 577 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 425 239</b>	<b>-1 460 260</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 058 209</b>	<b>-1 314 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	-672 806	-289 107
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 385 403	-1 025 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>



Organisasjonsnr: 915 299 628  
ONERA EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 601	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 601</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	11 067 726	11 067 726
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 067 726</b>	<b>11 067 726</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	6 252 986	6 143 457
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle</b>		<b>6 252 986</b>	<b>6 143 457</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 659 312</b>	<b>17 211 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	9 779 918	11 350 537
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 988	23 300
Andre kortsiktige			
fordringer		72 300	69 858
Konsernfordringer	3, 3	1 405 482	1 427 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 506 770</b>	<b>1 520 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 113	16 900
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 113</b>	<b>16 900</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 287 800</b>	<b>12 888 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 947 113</b>	<b>30 099 532</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		3 268 127	2 171 851
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 298 127</b>	<b>2 201 851</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 074 742	3 460 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 074 742</b>	<b>3 460 145</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 372 869</b>	<b>5 661 996</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		24 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>24 999</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 988 836	24 099 956
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 836</b>	<b>24 099 956</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 836</b>	<b>24 124 955</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		146 184	129 098
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		439 223	183 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 408</b>	<b>312 580</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>24 574 244</b>	<b>24 437 535</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 947 113</b>	<b>30 099 532</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 915 299 628  
ONERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Onera Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 546VA-4OSTV-1JZAG-LMH85-3NWVQ-1KSC0



## RESULTATREGNSKAP

### ONERA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		241 966	325 114
Annen driftsinntekt		533 194	655 642
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>775 159</b>	<b>980 756</b>
Varekostnad		1 864 918	404 515
Annen driftskostnad	2	543 211	430 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 408 129</b>	<b>834 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 632 970</b>	<b>146 141</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	346 881	117 010
Annen rentekostnad		1 772 120	1 577 270
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 425 239</b>	<b>-1 460 260</b>
Resultat før skattekostnad		-3 058 209	-1 314 119
Skattekostnad på resultat	4	-672 806	-289 107
<b>Resultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		2 385 403	1 025 012
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 385 403</b>	<b>-1 025 012</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 546VA-4OSTV-1JZAG-LMH85-3NWCQ-1KSCO



### BALANSE

#### ONERA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	338 601	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 601</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 067 726	11 067 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 067 726</b>	<b>11 067 726</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 252 986	6 143 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 252 986</b>	<b>6 143 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 659 312</b>	<b>17 211 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	9 779 918	11 350 537
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		28 988	23 300
Andre kortsiktige fordringer		72 300	69 858
Konsernfordringer	3	1 405 482	1 427 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 506 770</b>	<b>1 520 911</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 113	16 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 287 800</b>	<b>12 888 349</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 947 113</b>	<b>30 099 532</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 546VA-4OSTV-1JZAG-LMH85-3NWVQ-1KSCO



### BALANSE

#### ONERA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 268 127	2 171 851
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 298 127</strong>	<strong>2 201 851</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 074 742	3 460 145
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 074 742</strong>	<strong>3 460 145</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 372 869</strong>	<strong>5 661 996</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	0	24 999
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 988 836	24 099 956
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 988 836</strong>	<strong>24 099 956</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		146 184	129 098
Annen kortsiktig gjeld		439 223	183 483
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>585 408</strong>	<strong>312 580</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>24 574 244</strong>	<strong>24 437 535</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>28 947 113</strong>	<strong>30 099 532</strong>

30.06.2025

Styret i Onera Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ali Hassan Khaled  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Houssain Hassan Khaled  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mohyedin Hassan Khaled  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 546VA-4OSTV-1JZAG-LMH85-3NWCQ-1KSC0



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## SALGSINNTEKTER

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer



mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 067 726	11 067 726
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>11 067 726</b>	<b>11 067 726</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>11 067 726</b>	<b>11 067 726</b>

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Fordring til Onera Drift AS	6 252 986	6 143 457
Konsernbidrag til Onera Drift AS	1 405 482	1 427 753
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 658 468</b>	<b>7 571 210</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>

Mellomværende med konsern er renteberegnet med 5%



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-672 806	-289 107
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-672 806</b>	<b>-289 107</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 058 209	-1 314 119
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 652 727	-113 634
Mottatt konsernbidrag	1 405 482	1 427 753
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-309 206	-314 106
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	309 206	314 106
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-1 630 000	0	1 630 000
Gevinst – og tapskonto	90 907	113 634	22 727
<b>Sum</b>	<b>-1 539 093</b>	<b>113 634</b>	<b>1 652 727</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 539 093</b>	<b>113 634</b>	<b>1 652 727</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-338 600</b>	<b>24 999</b>	<b>363 600</b>

Penneo Dokumentnr. økkel: 546VA-4OSTV-1JZAG-LMH85-3NWCQ-1KSC0



## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	11 533 624	11 838 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 988 836	24 099 956
<b>Sum</b>	<b>23 988 836</b>	<b>24 099 956</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varelager - Tomter og prosjekter i arbeid	9 779 918	11 350 537
Klyvevegen 18	1 697 025	1 697 025
Kilgata 5D	1 384 800	1 384 800
Kjørbekksvingen 20	2 737 972	2 737 972
Gamle Bjørntvedtvegen 41	3 190 036	3 190 036
Frøysgate 7	2 057 893	2 057 893
<b>Sum</b>	<b>20 847 643</b>	<b>22 418 263</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ONERA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Onera Drift AS	1 000	100,0	100,0



# 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."

## Khaled, Ali Hassan

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1041291

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-30 05:17:41 UTC



## Khaled, Ali Hassan

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1041291

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-30 05:17:41 UTC



## Khaled, Mohyedin Hassan

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1539704

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-06-30 08:22:55 UTC



## Khaled, Houssain Hassan

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1842914

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-30 09:47:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 546VA-4OSTV-1J2AG-LMH85-3NWCQ-1KSCO

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.



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Onera Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Onera Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 385 403. Årsregnskapet 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 resultat 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.

### 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 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.

Post- og kontoradresse  
Nensetvegen 39  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnr: S8MIV-AZ6QT-5BOVZ-Z7JQM-740EZ-TH5KA



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### 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>.

Skien, den 30. juni 2025  
REVISJONSSELSKAPET AS

Are K. Monsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: S8MIV-AZ6QT-5BOVZ-Z7JQM-740EZ-TH5KA



# 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."

## Monsen, Are Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1436828

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-30 11:30:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8MIV-AZ6QT-5BOVZ-Z7JQM-740EZ-TH5KA

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.