



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 035 782	13 074 221
Sum inntekter		17 035 782	13 074 221
Kostnader			
Varekostnad		1 820 106	1 964 913
Lønnskostnad	2	9 537 300	6 184 225
Avskrivning	4	33 767	17 370
Annen driftskostnad	2	1 527 914	1 168 269
Sum kostnader		12 919 087	9 334 777
Driftsresultat		4 116 694	3 739 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 563	13 208
Sum finansinntekter		10 563	13 208
Annen finanskostnad		18 145	5 912
Sum finanskostnader		18 145	5 912
Netto finans		-7 582	7 296
Ordinært resultat før skattekostnad		4 109 112	3 746 740
Skattekostnad på ordinært resultat	3	905 474	824 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 203 638	2 922 465
Årsresultat		3 203 638	2 922 465
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	703 638	2 922 465
Sum overføringer og disponeringer		3 203 638	2 922 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser, rettigheter, lisenser, utvikling hjemmeside	4	1 447	18 817
Utsatt skattefordel	3	721 902	1 627 376
Sum immaterielle eiendeler		723 349	1 646 193
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	126 310	
Sum varige driftsmidler		126 310	
Sum anleggsmidler		849 660	1 646 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 762 560	636 181
Andre fordringer		116 584	124 725
Sum fordringer		1 879 144	760 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	9 802 813	6 225 280
Sum omløpsmidler		11 681 956	6 986 186
SUM EIENDELER		12 531 616	8 632 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 129 801	6 426 163
Sum opptjent egenkapital		7 129 801	6 426 163
Sum egenkapital		7 630 801	6 927 163
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		768 825	318 338
Skyldige offentlige avgifter	5	1 035 432	877 962
Annen kortsiktig gjeld		3 096 559	508 917
Sum kortsiktig gjeld		4 900 815	1 705 216
Sum gjeld		4 900 815	1 705 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 531 616	8 632 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565362

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 035 782	13 074 221
Sum inntekter		17 035 782	13 074 221
Kostnader			
Varekostnad		1 820 106	1 964 913
Lønnskostnad	2	9 537 300	6 184 225
Avskrivning	4	33 767	17 370
Annen driftskostnad	2	1 527 914	1 168 269
Sum kostnader		12 919 087	9 334 777
Driftsresultat		4 116 694	3 739 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 563	13 208
Sum finansinntekter		10 563	13 208
Annen finanskostnad		18 145	5 912
Sum finanskostnader		18 145	5 912
Netto finans		-7 582	7 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	905 474	824 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 203 638	2 922 465
Årsresultat		3 203 638	2 922 465
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	703 638	2 922 465
Sum overføringer og disponeringer		3 203 638	2 922 465



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Lisenser, rettigheter,
lisenser, utvikling

hjemmeside	4	1 447	18 817
Utsatt skattefordel	3	721 902	1 627 376
Sum immaterielle eiendeler		723 349	1 646 193

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 4

Sum varige driftsmidler		126 310	
--------------------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		849 660	1 646 193
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 762 560	636 181
Andre fordringer		116 584	124 725
Sum fordringer		1 879 144	760 906

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	9 802 813	6 225 280
--	------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		11 681 956	6 986 186
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 531 616	8 632 379
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		501 000	501 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 129 801	6 426 163
Sum opptjent egenkapital		7 129 801	6 426 163

Sum egenkapital		7 630 801	6 927 163
------------------------	--	------------------	------------------

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



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		768 825	318 338
Skyldige offentlige avgifter	5	1 035 432	877 962
Annen kortsiktig gjeld		3 096 559	508 917
Sum kortsiktig gjeld		4 900 815	1 705 216
Sum gjeld		4 900 815	1 705 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 531 616	8 632 379



Organisasjonsnr: 998 674 131
ON PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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>
	5329231.00	4577243.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	772247.00	648570.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255708.00	221365.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3180113.00	737047.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9537299.00	6184225.00

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



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

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

6.50

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. april 2021.

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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 28. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Marianne F. Haraldseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HKMDC-OFXKH-TYC8S-0EYSE-OCCEOZ-BIO7Y



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-273233

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-28 11:14:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKMDC-OFXKH-TVC8S-0EYSE-OCIOZ-BIO7Y

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/validate>



On Property AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: A.QYX-43KHT-3VC5E-U0Z48-DS4E6-N583M



On Property AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 035 782	13 074 221
Driftskostnader			
Varekostnad		1 820 106	1 964 913
Lønnskostnad	2	9 537 300	6 184 225
Avskrivning	4	33 767	17 370
Annen driftskostnad	2	1 527 914	1 168 269
Sum driftskostnader		12 919 087	9 334 777
Driftsresultat		4 116 694	3 739 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 563	13 208
Annen finanskostnad		18 145	5 912
Netto finansposter		-7 582	7 296
Ordinært resultat før skattekostnad		4 109 112	3 746 740
Skattekostnad på ordinært resultat	3	905 474	824 275
Årsresultat		3 203 638	2 922 465
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	703 638	2 922 465
Sum disponert		3 203 638	2 922 465

Penneo Dokumentnøkkel: A.Q.YX-43KHT-3VC5E-U0Z48-DS4E6-NS83M



On Property AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Lisenser, rettigheter, lisenser, utvikling hjemmeside	4	1 447	18 817
Utsatt skattefordel	3	<u>721 902</u>	<u>1 627 376</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>723 349</u>	<u>1 646 193</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>126 310</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>126 310</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>849 660</u>	<u>1 646 193</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 762 560	636 181
Andre fordringer		<u>116 584</u>	<u>124 725</u>
Sum fordringer		<u>1 879 144</u>	<u>760 906</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	<u>9 802 813</u>	<u>6 225 280</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 681 956</u>	<u>6 986 186</u>
Sum eiendeler		<u>12 531 616</u>	<u>8 632 379</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A.QYX-43KHT-3VCE-U0Z48-DS4E6-NS83M



On Property AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	501 000	501 000
Sum innskutt egenkapital		<u>501 000</u>	<u>501 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	7 129 801	6 426 163
Sum opptjent egenkapital		<u>7 129 801</u>	<u>6 426 163</u>
Sum egenkapital		<u>7 630 801</u>	<u>6 927 163</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		768 825	318 338
Skyldige offentlige avgifter	5	1 035 432	877 962
Annen kortsiktig gjeld		3 096 559	508 917
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 900 815</u>	<u>1 705 216</u>
Sum gjeld		<u>4 900 815</u>	<u>1 705 216</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 531 616</u>	<u>8 632 379</u>

31. desember 2021
Drammen, 27. juni 2022

Signert elektronisk

Morten Aagenæs
Styrets leder

Signert elektronisk

Wenche Jacobsen
Styremedlem

Signert elektronisk

Bjørn Skredderberget
Styremedlem

Signert elektronisk

Per Egil Maastad
Daglig leder/styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: A.Q.YX-43KHT-3VC5E-U0Z48-DS4E6-NS83M



On Property AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 329 231	4 577 243
Arbeidsgiveravgift	772 247	648 570
Pensjonskostnader	255 708	221 365
Innleid hjelp	3 119 026	661 800
Andre lønnskostnader	61 087	75 247
Sum	<u>9 537 299</u>	<u>6 184 225</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6,5 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 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	905 474	824 275
Årets totale skattekostnad	<u>905 474</u>	<u>824 275</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 109 113	3 746 740
Permanente forskjeller	6 679	37
Endring i midlertidige forskjeller	-84 188	-90 055
Alminnelig inntekt	4 031 604	3 656 722
Anvendt fremførbart underskudd	-4 031 604	-3 656 722
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A.QYIX-43KHT-3VC5E-U0Z48-DS4E6-NS83M



On Property AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-276 030	-360 218
Sum	-276 030	-360 218
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 005 343	-7 036 947
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 281 373	-7 397 165
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-721 902	-1 627 376
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	904 005	
Permanente forskjeller (22%)	1 469	
Beregnet skattekostnad	905 474	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Lisenser, rettigheter, utvikling web-side	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 745 000	543 961	169 277	9 458 238
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	142 708	142 708
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 745 000	543 961	311 985	9 600 946
Akk.avskrivning 31.12.2021	-8 745 000	-542 514	-154 675	-9 442 189
Akk.nedskr. 31.12.2021	0	0	-31 000	-31 000
Balansført pr. 31.12.2021	0	1 447	126 310	127 757
Årets avskrivninger	0	17 370	16 397	33 767
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Bundne midler

I posten inngår skattetrekkmidler på kr 253 549 som dekker skyldig skattetrekk 31.12.2021.

Penneo Dokumentnøkkel: A.QYX-43KHT-3VCE-U0Z48-DS4E6-NS83M



On Property AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Aron Forvaltning AS	1 470	49 %	49 %
OBOS Eiendomsforvaltning AS	1 470	49 %	49 %
SGK Holding AS	60	2 %	2 %
Sum	3 000	100 %	100 %

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	501 000	6 426 162	6 927 162
Årsresultat	0	3 203 638	3 203 638
Avsatt utbytte	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.2021	501 000	7 129 800	7 630 800

Note 8 - Andre forpliktelser

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



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."

Bjørn Skredderberget

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5992-4-2941027

IP: 213.172.xxx.xxx

2022-06-27 12:31:18 UTC

bankID 

Morten Aagenæs

Styreleder

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5990-4-2176433

IP: 213.172.xxx.xxx

2022-06-27 13:20:12 UTC

bankID 

Per Egil Maastad

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5990-4-2281503

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-27 13:30:21 UTC

bankID 

Per Egil Maastad

Daglig leder

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5990-4-2281503

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-27 13:30:21 UTC

bankID 

Wenche Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: 9578-5993-4-3731021

IP: 213.236.xxx.xxx

2022-06-28 06:37:44 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: A.Q1YX-43KHT-3VCE-U0Z48-DS4E6-NS83M

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/validate>