



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Per Maastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	28 491 676	24 452 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 491 676</b>	<b>24 452 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 853 127	2 132 294
Lønnskostnad	3	21 463 481	15 031 152
Avskrivning	4	43 407	37 392
Annen driftskostnad	3	2 789 029	2 030 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 149 043</b>	<b>19 231 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 633</b>	<b>5 220 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		218 921	77 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 921</b>	<b>77 656</b>
Annen finanskostnad		23 523	17 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 523</b>	<b>17 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 398</b>	<b>60 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 031</b>	<b>5 280 932</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	122 662	1 167 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 584 631	113 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	39 158	49 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 158</b>	<b>49 966</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	162 560	112 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 560</b>	<b>112 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 718</b>	<b>162 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	3 966 389	2 631 305
Andre fordringer	2	208 618	183 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 175 006</b>	<b>2 814 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>9 601 262</b>	<b>12 720 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 776 269</b>	<b>15 535 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 977 987</b>	<b>15 697 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	501 000	501 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 000</b>	<b>501 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	6	5 658 607	7 243 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 658 607</b>	<b>7 243 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 159 608</b>	<b>7 744 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	3 440 470	1 595 215
Betalbar skatt	5	111 854	495 558
Skyldige offentlige avgifter	7	1 030 953	1 029 498
Annen kortsiktig gjeld	2	3 235 103	4 832 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 818 379</b>	<b>7 953 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 818 379</b>	<b>7 953 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 977 987</b>	<b>15 697 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455821

#### Enheten

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

#### 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: Per Maastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 998 674 131  
ON PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	28 491 676	24 452 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 491 676</b>	<b>24 452 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 853 127	2 132 294
Lønnskostnad	3	21 463 481	15 031 152
Avskrivning	4	43 407	37 392
Annen driftskostnad	3	2 789 029	2 030 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 149 043</b>	<b>19 231 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 633</b>	<b>5 220 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		218 921	77 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 921</b>	<b>77 656</b>
Annen finanskostnad		23 523	17 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 523</b>	<b>17 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 398</b>	<b>60 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 031</b>	<b>5 280 932</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	122 662	1 167 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 584 631	113 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>415 369</b>	<b>4 113 438</b>





Betalbar skatt	5	111 854	495 558
Skyldige offentlige avgifter	7	1 030 953	1 029 498
Annen kortsiktig gjeld	2	3 235 103	4 832 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 818 379</b>	<b>7 953 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 818 379</b>	<b>7 953 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 977 987</b>	<b>15 697 280</b>



Organisasjonsnr: 998 674 131  
ON PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### 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  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8767771.00	6951196.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1394546.00	1024227.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	570644.00	420638.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10730520.00	6635092.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21463481.00	15031153.00

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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
10.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



On Property AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: KKLZO-J8EGU-QTYAB-GN7PV-NFUMK-FMZA0



## On Property AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	28 491 676	24 452 092
Sum driftsinntekter		<u>28 491 676</u>	<u>24 452 092</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 853 127	2 132 294
Lønnskostnad	3	21 463 481	15 031 152
Avskrivning	4	43 407	37 392
Annen driftskostnad	3	2 789 029	2 030 437
Sum driftskostnader		<u>28 149 043</u>	<u>19 231 275</u>
Driftsresultat		<u>342 633</u>	<u>5 220 816</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		218 921	77 656
Annen finanskostnad		23 523	17 540
Netto finansposter		<u>195 398</u>	<u>60 116</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>538 031</u>	<u>5 280 932</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>122 662</u>	<u>1 167 494</u>
Årsresultat		<u>415 369</u>	<u>4 113 438</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 584 631	113 438
Sum disponert		<u>415 369</u>	<u>4 113 438</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KKLZO-J8EGU-QTYAB-GN7PV-NFUMK-FMZA0



## On Property AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	39 158	49 966
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	162 560	112 306
Sum anleggsmidler		<u>201 718</u>	<u>162 272</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	3 966 389	2 631 305
Andre fordringer		208 618	183 365
Sum fordringer		<u>4 175 007</u>	<u>2 814 670</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	<u>9 601 262</u>	<u>12 720 338</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 776 269</u>	<u>15 535 009</u>
Sum eiendeler		<u>13 977 987</u>	<u>15 697 280</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KKLZO-J8EGU-QTYAB-GN7PV-NFUMK-FMZA0



## On Property AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	501 000	501 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 658 607	7 243 239
Sum egenkapital		<u>6 159 608</u>	<u>7 744 239</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 440 470	1 595 215
Betalbar skatt	5	111 854	495 558
Skyldige offentlige avgifter	7	1 030 953	1 029 498
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 235 103</u>	<u>4 832 770</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 818 379</u>	<u>7 953 041</u>
Sum gjeld		<u>7 818 379</u>	<u>7 953 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 977 987</u>	<u>15 697 280</u>

31. desember 2023  
Drammen, 21. mai 2024

Morten Aagenæs  
Styrets leder

Kjell Tore Hveding  
Styremedlem

Per Egil Maastad  
Daglig leder/styremedlem

Wenche Jacobsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KKLZO-J8EGU-QTYAB-GN7PV-NFUMK-FMZA0



## On Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.

#### Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	1 455 054	466 459

Av selskapets salgsinntekter for 2023 er kr 6.149.453 til selskapets aksjonær OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## On Property AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	8 767 771	6 951 196
Arbeidsgiveravgift	1 394 546	1 024 227
Pensjonskostnader	570 644	420 638
Innleid hjelp	10 645 161	6 473 944
Andre lønnskostnader	85 359	161 148
Sum	<u>21 463 481</u>	<u>15 031 153</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10 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 4 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Lisenser, rettigheter, utvikling web-side	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 745 000	543 961	333 925	9 622 886
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	93 661	93 661
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 745 000	543 961	427 586	9 716 547
Akk.avskrivning 31.12.2022	-8 745 000	-543 961	-265 026	-9 553 987
Balanseført pr. 31.12.2022	0	0	162 560	162 560
Årets avskrivninger	0	0	43 406	43 406
Økonomisk levetid	5 år	5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	111 854	495 558
Endring utsatt skatt	10 808	671 936
Årets totale skattekostnad	<u>122 662</u>	<u>1 167 494</u>



## On Property AS

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	538 030	5 280 932
Permanente forskjeller	19 524	25 859
Endring i midlertidige forskjeller	-49 126	-48 912
Alminnelig inntekt	508 428	5 257 879
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3 005 343
Årets skattegrunnlag	508 428	2 252 536
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	111 854	495 558

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-177 991	-227 118
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-177 991	-227 118
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-39 158	-49 966

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	501 000	7 243 239	7 744 239
Årsresultat	0	415 369	415 369
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	501 000	5 658 608	6 159 608

### Note 7 - Bundne midler

I posten inngår skattetrekkmidler på kr 383.438 som dekker skyldig skattetrekk 31.12.2023.

### Note 8 - Andre forpliktelser

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



## On Property AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - 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.



## 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."

### Jacobsen, Wenche

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3731021

IP: 213.236.xxx.xxx

2024-05-21 13:39:47 UTC



### Maastad, Per Egil

Daglig leder/styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2281503

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-05-22 07:36:48 UTC



### Aagenæs, Morten

Styrets leder

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2176433

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-05-23 09:32:51 UTC



### Hveding, Kjell Tore

Styremedlem

På vegne av: ON Property AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101043

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-05-25 15:21:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKLZO-J8EGU-QTYAB-GN7PV-NFUMK-FMZA0

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>



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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 27. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Marianne Fidjestøl Haraldseth  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 4415V-NUDSN-C4LFF-56XVO-HHJUM-YHZPC



# 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."

## HARALDSETH, MARIANNE FIDJESTØL

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-273233

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 18:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 445V-NUDSN-C4LFF-56XVO-HHUM-YHZPC

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>