



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ONH LØREN AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 672 225	690 089
Sum inntekter		1 672 225	690 089
Kostnader			
Varekostnad		530 544	15 671
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	59 469	261 816
Sum kostnader		590 013	277 487
Driftsresultat		1 082 212	412 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377 343	257 769
Sum finansinntekter		377 343	257 769
Netto finans		377 343	257 769
Resultat før skattekostnad		1 459 555	670 371
Skattekostnad	3	321 103	143 564
Årsresultat		1 138 452	526 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 138 452	526 807
Totalresultat		1 138 452	526 807
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 138 452	526 807
Sum overføringer og disponeringer		1 138 452	526 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		151 226 084	74 307 433
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 695	8 695
Konsernfordringer	5	6 129 326	6 204 725
Sum fordringer		6 138 022	6 213 420
Sum omløpsmidler		157 364 105	80 520 853
SUM EIENDELER		157 364 105	80 520 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	1 854 648	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 884 648	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 566 549	428 096
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 566 549	428 096
Sum egenkapital		3 451 197	452 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	959 931	114 151
Sum avsetninger for forpliktelser		959 931	114 151
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	152 905 637	79 952 245
Sum annen langsiktig gjeld		152 905 637	79 952 245
Sum langsiktig gjeld		153 865 568	80 066 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 347	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 063	
Annen kortsiktig gjeld		1 931	1 931
Sum kortsiktig gjeld		47 341	1 931
Sum gjeld		153 912 909	80 068 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 364 105	80 520 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419405

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ONH LØREN AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025

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



Organisasjonsnr: 924 783 362
ONH LØREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 672 225	690 089
Sum inntekter		1 672 225	690 089
Kostnader			
Varekostnad		530 544	15 671
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	59 469	261 816
Sum kostnader		590 013	277 487
Driftsresultat		1 082 212	412 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377 343	257 769
Sum finansinntekter		377 343	257 769
Netto finans		377 343	257 769
Resultat før skattekostnad		1 459 555	670 371
Skattekostnad	3	321 103	143 564
Årsresultat		1 138 452	526 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 138 452	526 807
Totalresultat		1 138 452	526 807
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 138 452	526 807
Sum overføringer og disponeringer		1 138 452	526 807



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 347	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 063	
Annen kortsiktig gjeld		1 931	1 931
Sum kortsiktig gjeld		47 341	1 931
Sum gjeld		153 912 909	80 068 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 364 105	80 520 853



Organisasjonsnr: 924 783 362
ONH LØREN 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.



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

Til generalforsamlingen i ONH Løren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ONH Løren AS som 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 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 (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: W18GC-BIAK8-P9Z93-OKQBI-M4B4P-MZ9N8



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W18CC-BIAK8-P9Z93-OKQBI-M4B4P-MZ9N8

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Fullstendighetserklæring

Ernst & Young AS

v/Andreas Lie

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Onh Løren AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2024. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og dets resultater i regnskapsåret samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 26. april 2022.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultater i regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henviset til over, gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og dets resultater for regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskapet, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til eller har mistanke om følgende:
 - misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet selskapet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
 - brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre





- eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål
 - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Vi har opplyst om bruken av alle applikasjoner eller verktøy som bruker kunstig intelligens, inkludert generativ kunstig intelligens, som med rimelig sannsynlighet kan ha en direkte eller indirekte vesentlig effekt på regnskapet.
4. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter og generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
5. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt dere opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
6. Vi mener at metode, forutsetning og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
7. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
8. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

Eiendeler

1. Selskapet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat eller ikke.
3. Alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede er bokført og/eller opplyst om i årsregnskapet.

Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens § 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til medlemmer av styret eller av annet administrasjons- ledelse eller kontrollorgan. Siden 31. desember 2024 er det ikke gjort endringer i disse avtalene.





2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjelovens § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk

Oslo, 23. april 2025

Onh Løren AS

Geir Karlsen
Styreleder

Niclas Adolfsson
Regnskapssjef Boligutvikling OBOS





Verification

Transaction 09222115557544951952

Document

24 Utkast Fullstendighetserklæring ONH Løren AS

Main document

3 pages

Initiated on 2025-04-23 14:36:24 CEST (+0200) by Espen

Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-04-24 13:22:42 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

Signatories

geir karlsen (gk)

geir.karlsen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Geir Karlsen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2025-04-14 15:57:59 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 13:22:42 CEST (+0200)

Niclas Adolfsson (NA)

niclas.adolfsson@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Stig Niclas Næverdal Adolfsson"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-11-11 09:52:28 CET (+0100)

Signed 2025-04-23 14:47:04 CEST (+0200)

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>





Protokoll fra styremøte i Onh Løren AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 24.04.2025 kl. 10:00-11:00.
Styremøtet ble avholdt via Teams.

Til stede var:

Geir Karlsen (Styreleder)
Peter Luis Hoen Hiorth (Styremedlem)
Adrian Ystehede Bergan (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.
Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap og årsberetning

Administrasjonens forslag til årsregnskap og årsberetning ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på kr 1 138 452 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap og årsberetning. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet og årsberetningen uten forbehold.

4. Godkjenning til årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet uten forbehold.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling den 02.05.2025 kl. 10:00-11:00 for å behandle styrets forslag. Generalforsamlingen avholdes som et elektronisk møte via Teams.

Styret i Onh Løren AS:

Geir Karlsen
Styreleder (elektronisk signert)

Peter Luis Hoen Hiorth
Styremedlem (elektronisk signert)

Adrian Ystehede Bergan
Styremedlem (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557545074589

Document

Protokoll fra styremøte i Onh Løren AS

Main document

1 page

Initiated on 2025-04-24 15:12:40 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-04-24 16:18:36 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

Signatories

geir karlsen (gk)

geir.karlsen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Geir Karlsen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2025-04-14 15:57:59 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 15:40:27 CEST (+0200)

Peter Luis Hoen Hiorth (PLHH)

peter.hiorth@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Peter Luis Hoen Hiorth"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-26 09:14:28 CET (+0100)

Signed 2025-04-24 16:18:36 CEST (+0200)

Adrian Bergan (AB)

adrian.bergan@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Adrian Ystehede Bergan"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-26 10:55:33 CET (+0100)

Signed 2025-04-24 15:16:14 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545074589

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>





Protokoll fra ordinær generalforsamling i ONH Løren AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 24.04.2025.
Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Til stede var:

OBOS NYE HJEM AS som representerer 100 aksjer, representert ved Daniel Kjørberg Siraj. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Britt-Hilde Moestue fra administrasjonen.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Britt-Hilde Moestue ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.


4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

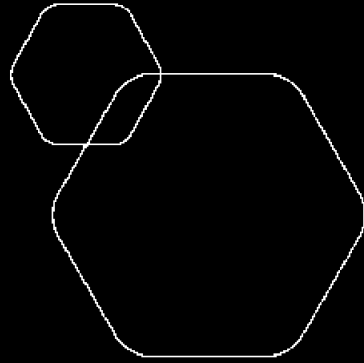
Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på kr 1 138 452 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

Oslo, 24. april 2025,

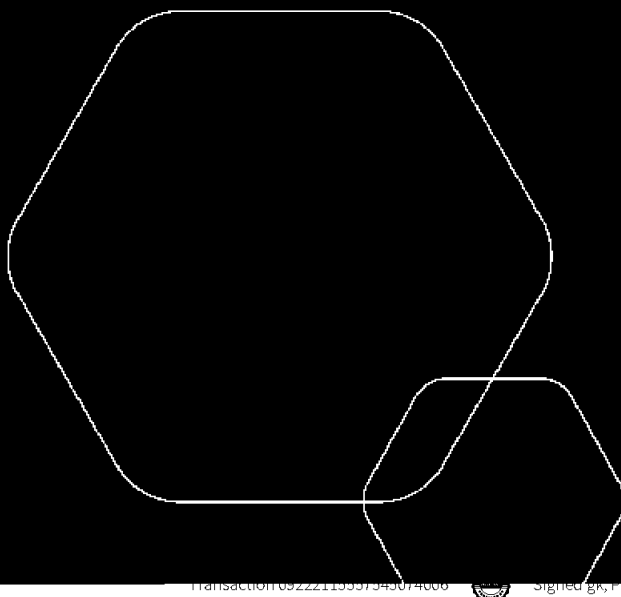

Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder


Britt-Hilde Moestue
Valgt til å undertegne protokollen



Årsregnskap 2024
ONH Løren AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 783 362

Transaction: 092222110007343074000 Signed: gr, F. ENH, AS



RESULTATREGNSKAP

ONH LØREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 672 225	690 089
Sum driftsinntekter		1 672 225	690 089
Varekostnad		530 544	15 671
Annen driftskostnad	2	59 469	261 816
Sum driftskostnader		590 013	277 487
Driftsresultat		1 082 212	412 602
Annen renteinntekt		377 343	257 769
Resultat av finansposter		377 343	257 769
Resultat før skatt		1 459 555	670 371
Skattekostnad	3	321 103	143 564
Årsresultat		1 138 452	526 807
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 138 452	526 807
Sum overføringer		1 138 452	526 807

ONH LØREN AS

SIDE 2





BALANSE

ONH LØREN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		151 226 084	74 307 433
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 695	8 695
Konsernfordringer	5	6 129 326	6 204 725
Sum fordringer		6 138 022	6 213 420
Sum omløpsmidler		157 364 105	80 520 853
Sum eiendeler		157 364 105	80 520 853

ONH LØREN AS

SIDE 3

Transaction 09222115557545074006



Signed gk, PLHH, AB



BALANSE

ONH LØREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 854 648	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 884 648	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 566 549	428 096
Sum opptjent egenkapital		1 566 549	428 096
Sum egenkapital		3 451 197	452 526
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	959 931	114 151
Sum avsetning for forpliktelser		959 931	114 151
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	152 905 637	79 952 245
Sum annen langsiktig gjeld		152 905 637	79 952 245
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 347	0
Konserngjeld	5	4 063	0
Annen kortsiktig gjeld		1 931	1 931
Sum kortsiktig gjeld		47 341	1 931
Sum gjeld		153 912 909	80 068 327
Sum egenkapital og gjeld		157 364 105	80 520 853

Oslo, 24.04.2025
Styret i ONH Løren AS

Geir Karlsen
Styreleder

Peter Luis Hoen Hiorth
Styremedlem

Adrian Ystehede Bergan
Styremedlem

ONH LØREN AS

SIDE 4

Transaction 09222115557545074006



Signed gk, PLHH, AB



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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

NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	19 348	0
Sum	19 348	0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	321 103	143 564
Sum skattekostnad	321 103	143 564





Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	1 459 555	670 371
Endring i midlertidige forskjeller	-8 453 392	-4 565 805
Mottatt konsernbidrag	2 384 895	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 384 895	0
Sum skattepliktig inntekt	-6 993 836	-3 895 434

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	-524 677	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	524 677	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	13 205 637	4 752 245	-8 453 392
Sum midlertidige forskjeller	13 205 637	4 752 245	-8 453 392
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 842 316	-4 233 375	4 608 941
Grunnlag for utsatt skatt	4 363 320	518 870	-3 844 450
Utsatt skatt (22 %)	959 930	114 151	-845 779

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	428 096	452 526
Årets resultat	0	0	1 138 452	1 138 452
Konsernbidrag mottatt	0	1 860 218	0	1 860 218
Pr 31.12.2024	30 000	1 854 648	1 566 549	3 451 197

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
OBOS BBL - konsernkontoordning	3 744 431	6 204 725
Konsernbidrag	2 384 895	0
Sum	6 129 326	6 204 725

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld	2024	2023
OBOS NYE HJEM AS - ansvarlig lån	152 905 637	79 952 245
Leverandørgjeld innen konsern	4 063	0
Sum	152 909 700	79 952 245





Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ONH Løren AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	100	100 %	100 %





RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

ONH LØREN AS

	2024	2023
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt fast eiendom, unntatt avgift	-1 672 225	-690 089
	-1 672 225	-690 089
Varekostnad		
4410 Prosjektkostnader (nybygg)	530 544	15 671
	530 544	15 671
Annen driftskostnad		
6670 Reparasjon og vedlikehold Eiendommer	40 121	261 744
6700 Lovpålagt revisjonshonorar	19 348	0
7798 Annen kostnad	0	73
	59 469	261 816
Annen renteinntekt		
8051 Renteinntekt konsernkonto Nordea konsern	-351 385	-222 581
8059 Annen renteinntekt	-25 958	-35 188
	-377 343	-257 769
Skattekostnad		
8320 Endring utsatt skatt/skattefordel	321 103	143 564
	321 103	143 564
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	1 138 452	526 807
	1 138 452	526 807

ONH LØREN AS

SIDE 1

Transaction 09222115557545074006



Signed gk, PLHH, AB



BALANSE - SPESIFIKASJON

ONH LØREN AS

	2024	2023
Lager av varer og annen beholdning		
1420 Anlegg under oppføring (Prosjektmodul)	13 850 365	5 149 044
1421 Tomter for utbygging (Prosjektmodul)	137 375 719	69 158 389
	151 226 084	74 307 433
Andre kortsiktige fordringer		
1579 Andre kortsiktige fordringer (ikke rente)	8 695	8 695
	8 695	8 695
Konsernfordringer		
1567 Mottatt konsernbidrag fra konsernselskap	2 384 895	0
1568 Intern fordring konsernkonto Nordea	3 744 431	6 204 725
	6 129 326	6 204 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1921 Bankinnskudd konsernkontoordning - Nord	3 744 431	6 204 725
1929 Motkonto - konsernkontoordning Nordea	-3 744 431	-6 204 725
	0	0
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Annen innskutt egenkapital		
2030 Annen innskutt egenkapital / Ikke reg. k	-1 854 648	5 570
	-1 854 648	5 570
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-1 566 549	-428 096
	-1 566 549	-428 096
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-959 931	-114 151
	-959 931	-114 151
Langsiktig konserngjeld		
2285 Ansvarlig lånekapital konserninternt (re	-152 905 637	-79 952 245
	-152 905 637	-79 952 245
Leverandørgjeld		
2401 Ankomst leverandørgjeld	-41 347	0
2410 Avsatt leverandørgjeld	-41 347	0
2490 Motkonto ankomst	41 347	0
	-41 347	0
Konserngjeld		
2460 Leverandørgjeld Dyn365 konserninternt	-4 063	0
	-4 063	0
ONH LØREN AS		SIDE 1





BALANSE - SPESIFIKASJON

ONH LØREN AS

	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Annen påløpt kostnad	-1 931	-1 931
	-1 931	-1 931

ONH LØREN AS

SIDE 2

Transaction 09222115557545074006



Signed gk, PLHH, AB



Verification

Transaction 09222115557545074006

Document

Årsregnskap 2024 for Onh Løren AS.

Main document

10 pages

Initiated on 2025-04-24 15:10:43 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-04-24 16:17:34 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

Signatories

geir karlsen (gk)

geir.karlsen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Geir Karlsen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2025-04-14 15:57:59 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 15:39:14 CEST (+0200)

Peter Luis Hoen Hiorth (PLHH)

peter.hiorth@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Peter Luis Hoen Hiorth"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-26 09:14:28 CET (+0100)

Signed 2025-04-24 16:17:34 CEST (+0200)

Adrian Bergan (AB)

adrian.bergan@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Adrian Ystehede Bergan"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-26 10:55:33 CET (+0100)

Signed 2025-04-24 15:18:01 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545074006

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>

