



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 086 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIINVEST AS
Forretningsadresse: Berge 153
5211 OS

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: Helge Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	
Leieinntekter		291 000	
Sum inntekter	1	296 000	
Kostnader			
Avskrivninger	2	21 400	
Annen driftskostnad	3	157 331	669 148
Sum kostnader		178 731	669 148
Driftsresultat		117 269	-669 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		689	236
Annen finansinntekt	4		687 702
Sum finansinntekter		119 689	806 938
Annen rentekostnad		157 123	143 100
Sum finanskostnader		157 123	143 100
Netto finans		-37 434	663 839
Resultat før skattekostnad		79 835	-5 309
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		79 835	-5 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 835	-5 309
Totalresultat		79 835	-5 309
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		76 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 835	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-5 309
Sum overføringer og disponeringer		79 835	-5 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 327 617	3 329 317
Maskiner og anlegg	2		
Varebil	2		
Driftsløsøre	2	59 123	
Sum varige driftsmidler		3 386 740	3 329 317
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	4	3 999 864	3 999 864
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	3 999 864
Sum anleggsmidler		7 386 604	7 329 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			207 782
Konsernfordringer	7	7 790 111	8 090 111
Sum fordringer		7 790 111	8 297 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		280 693	139 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 693	139 959
Sum omløpsmidler		8 070 804	8 437 852
SUM EIENDELER		15 457 408	15 767 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 783 329	12 779 494
Sum opptjent egenkapital		12 783 329	12 779 494
Sum egenkapital	9	13 101 829	13 097 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 281 657	2 314 792
Sum annen langsiktig gjeld		2 281 657	2 314 792
Sum langsiktig gjeld		2 281 657	2 314 792
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum gjeld		2 355 579	2 669 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 457 408	15 767 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662428

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 086 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIINVEST AS
Forretningsadresse: Berge 153
5211 OS

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: Helge Heggland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	
Leieinntekter		291 000	
Sum inntekter	1	296 000	
Kostnader			
Avskrivninger	2	21 400	
Annen driftskostnad	3	157 331	669 148
Sum kostnader		178 731	669 148
Driftsresultat		117 269	-669 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		689	236
Annen finansinntekt	4		687 702
Sum finansinntekter		119 689	806 938
Annen rentekostnad		157 123	143 100
Sum finanskostnader		157 123	143 100
Netto finans		-37 434	663 839
Resultat før skattekostnad		79 835	-5 309
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		79 835	-5 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 835	-5 309
Totalresultat		79 835	-5 309
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		76 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 835	
Overført fra annen egenkapital			-5 309
Sum overføringer og disponeringer		79 835	-5 309



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 327 617	3 329 317
Maskiner og anlegg	2		
Varebil	2		
Driftsløsøre	2	59 123	
Sum varige driftsmidler		3 386 740	3 329 317

Finansielle anleggsmidler

Aksjer	4	3 999 864	3 999 864
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	3 999 864

Sum anleggsmidler

7 386 604 **7 329 181**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			207 782
Konsernfordringer	7	7 790 111	8 090 111
Sum fordringer		7 790 111	8 297 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		280 693	139 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 693	139 959

Sum omløpsmidler

8 070 804 **8 437 852**

SUM EIENDELER

15 457 408 **15 767 033**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 783 329	12 779 494
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		12 783 329	12 779 494
Sum egenkapital	9	13 101 829	13 097 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 281 657	2 314 792
Sum annen langsiktig gjeld		2 281 657	2 314 792
Sum langsiktig gjeld		2 281 657	2 314 792
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum gjeld		2 355 579	2 669 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 457 408	15 767 033



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Optiinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 086 106



Resultatregnskap

Optiinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 000	0
Leieinntekter		291 000	0
Sum driftsinntekter	1	296 000	0
Avskrivninger	2	21 400	0
Annen driftskostnad	3	157 331	669 148
Sum driftskostnader		178 731	669 148
Driftsresultat		117 269	-669 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		689	236
Annen finansinntekt	4	0	687 702
Annen rentekostnad		157 123	143 100
Resultat av finansposter		-37 434	663 839
Resultat før skattekostnad		79 835	-5 309
Resultat		79 835	-5 309
Årsresultat		79 835	-5 309
Overføringer			
Tilleggsutbytte		76 000	0
Avsatt til annen egenkapital		3 835	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 309
Sum overføringer		79 835	-5 309



Balanse

Optiinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 327 617	3 329 317
Driftsløsøre	2	59 123	0
Sum varige driftsmidler		3 386 740	3 329 317
Finansielle driftsmidler			
Aksjer	4	3 999 864	3 999 864
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	3 999 864
Sum anleggsmidler		7 386 604	7 329 181
Omløpsmidler			
Mellomværende med selskap i samme konsern	7	7 790 111	8 090 111
Andre kortsiktige fordringer		0	207 782
Sum fordringer		7 790 111	8 297 893
Bankinnskudd		280 693	139 959
Sum omløpsmidler		8 070 804	8 437 852
Sum eiendeler		15 457 408	15 767 033



Balanse

Optiinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 783 329	12 779 494
Sum opptjent egenkapital		12 783 329	12 779 494
Sum egenkapital	9	13 101 829	13 097 994
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 281 657	2 314 792
Sum annen langsiktig gjeld		2 281 657	2 314 792
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum kortsiktig gjeld		73 922	354 247
Sum gjeld		2 355 579	2 669 039
Sum egenkapital og gjeld		15 457 408	15 767 033

Os, 26.06.2025

Helge Heggland
Styreleder/Daglig leder



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 329 317		3 329 317
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		78 823	78 823
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 329 317	78 823	3 408 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 700	19 700	21 400
= Bokført verdi 31.12.24	3 327 617	59 123	3 386 740
Årets ordinære avskrivninger	1 700	19 700	21 400
Økonomisk levetid	10 år	4 år	

Optiinvest AS

Side 5



Noter til regnskapet

Note 3 Lønnskostnader

Optiinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Optibo Holding AS	50,0%	3 999 864	3 999 864
Sum		3 999 864	3 999 864



Noter til regnskapet

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For lite avsatt tidligere år	0	42 232
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	42 232
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	79 835	-5 309
Permanente forskjeller	0	-687 702
Endring i midlertidige forskjeller	-12 340	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 496	0
Skattepliktig inntekt	0	-693 012
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varige driftsmidler	143 593	131 254	-12 340
Sum	143 593	131 254	-12 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 620 635	-1 688 130	-67 496
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 477 041	1 556 877	79 835
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 281 657	2 314 792
Sum	2 281 657	2 314 792

Gjeld til Handelsbanken er pantsatt med 10 000 000 i selskapets eiendom.



Noter til regnskapet

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring Optibo Utbygging AS	579 280	579 280
Kortsiktig fordring Optibo Holding AS	5 782 745	6 082 745
Kortsiktig fordring Vallastølen AS	342 777	342 777
Kundefordring Optibo Eiendom AS	1 085 310	1 085 310
Sum	7 790 111	8 090 111



Noter til regnskapet

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Optiinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 185,0	318 500
Sum	100		318 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Heggland	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Heggland	Styreleder/Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	318 500	12 779 494	13 097 994
Årets resultat		79 835	79 835
Tilleggsutbytte		-76 000	-76 000
Pr 31.12.2024	318 500	12 783 329	13 101 829