



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

### 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: Roald Sjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 763 858
Annen driftsinntekt		149 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 750</b>	<b>6 763 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 136	487 084
Annen driftskostnad		334 646	269 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 782</b>	<b>756 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 032</b>	<b>6 007 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	2 216
Annen finansinntekt		1 814	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 541</b>	<b>2 216</b>
Annen rentekostnad		76 760	14 107
Annen finanskostnad			34 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 760</b>	<b>48 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 219</b>	<b>-45 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 251</b>	<b>5 961 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 595	1 327 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 133 907



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-239 656	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	2 733 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		43 652	
Andre kortsiktige fordringer		8 379	8 420
Konsernfordringer		307 251	
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 281</b>	<b>8 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 208	2 176 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 208</b>	<b>2 176 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 489</b>	<b>2 185 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	140 800	140 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 133 907	1 133 907
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	<b>1 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 274 707</b>	<b>1 274 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 427 000	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		1 327 205
Skyldig offentlige avgifter		626	4 730
Annen kortsiktig gjeld		16 781	12 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407</b>	<b>1 344 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 444 407</b>	<b>3 644 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527036

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

**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: Roald Sjo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

**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 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, 28.06.2022

---

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: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 763 858
Annen driftsinntekt		149 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 750</b>	<b>6 763 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 136	487 084
Annen driftskostnad		334 646	269 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 782</b>	<b>756 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 032</b>	<b>6 007 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	2 216
Annen finansinntekt		1 814	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 541</b>	<b>2 216</b>
Annen rentekostnad		76 760	14 107
Annen finanskostnad			34 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 760</b>	<b>48 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 219</b>	<b>-45 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-307 251</b>	<b>5 961 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 595	1 327 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 133 907
Overført fra annen innskutt egenkapital		-239 656	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

4 090 625

2 733 709

Sum varige driftsmidler

4 090 625

2 733 709

Sum anleggsmidler

4 090 625

2 733 709

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer på  
selskap i samme konsern

43 652

Andre kortsiktige

fordringer

8 379

8 420

Konsernfordringer

307 251

Sum fordringer

359 281

8 420

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

269 208

2 176 811

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

269 208

2 176 811

Sum omløpsmidler

628 489

2 185 231

SUM EIENDELER

4 719 114

4 918 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

140 800

140 800

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital

140 800

140 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

1 133 907

1 133 907

Udekket tap 6



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	<b>1 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 274 707</b>	<b>1 274 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 427 000	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		1 327 205
Skyldig offentlige avgifter		626	4 730
Annen kortsiktig gjeld		16 781	12 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407</b>	<b>1 344 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 444 407</b>	<b>3 644 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Opifex Utleie AS

---

Organisasjonsnr: 925 550 760



## Resultatregnskap

### Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	6 763 858
Annen driftsinntekt		149 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>149 750</b>	<b>6 763 858</b>
Lønnskostnad	1	48 136	487 084
Annen driftskostnad		334 646	269 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 782</b>	<b>756 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 032</b>	<b>6 007 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	2 216
Annen finansinntekt		1 814	0
Annen rentekostnad		76 760	14 107
Annen finanskostnad		0	34 010
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 219</b>	<b>-45 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 251</b>	<b>5 961 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 595	1 327 205
Ordinært resultat		-239 656	4 633 907
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		0	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 133 907
Overført fra annen innskutt egenkapital		-239 656	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>



**Balanse**  
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	2 733 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		43 652	0
Andre kortsiktige fordringer		8 379	8 420
Konsernfordringer		307 251	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 281</b>	<b>8 420</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 208	2 176 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>269 208</b>	<b>2 176 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 489</b>	<b>2 185 231</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>



**Balanse**  
Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	140 800	140 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 133 907	1 133 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	<b>1 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 274 707</b>	<b>1 274 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 427 000	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	0	1 327 205
Skyldig offentlige avgifter		626	4 730
Annen kortsiktig gjeld		16 781	12 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407</b>	<b>1 344 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 444 407</b>	<b>3 644 233</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>

Bergen  
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjo  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	41 423	450 819
Arbeidsgiveravgift	5 841	27 443
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	872	8 822
<b>Sum</b>	<b>48 136</b>	<b>487 084</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

### Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 327 205
Endring i utsatt skattefordel	-67 595	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-67 595</b>	<b>1 327 205</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-307 251	5 961 112
Permanente forskjeller	0	71 640
Mottatt konsernbidrag	307 251	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 032 752</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-67 595	1 327 205
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	67 595	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 327 205</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 427 000	2 300 000
<b>Sum</b>	<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 090 625	2 733 709
<b>Sum</b>	<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 733 709	2 733 709
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 356 916	1 356 916
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.21	4 090 625	4 090 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
<b>Sum</b>	<b>1 408</b>		<b>140 800</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	140 800	0	1 133 907	1 274 707
Mottatt konsernbidrag		239 656	0	239 656
Årets resultat			-239 656	-239 656
<b>Pr 31.12</b>	<b>140 800</b>	<b>239 656</b>	<b>894 251</b>	<b>1 274 707</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



**Årsregnskap 2021**  
**Opifex Utleie AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJ-WDGSU-1HWJY-1K60I



## Resultatregnskap Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	6 763 858
Annen driftsinntekt		149 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>149 750</b>	<b>6 763 858</b>
Lønnskostnad	1	48 136	487 084
Annen driftskostnad		334 646	269 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 782</b>	<b>756 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233 032</b>	<b>6 007 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	2 216
Annen finansinntekt		1 814	0
Annen rentekostnad		76 760	14 107
Annen finanskostnad		0	34 010
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 219</b>	<b>-45 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 251</b>	<b>5 961 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-67 595	1 327 205
Ordinært resultat		-239 656	4 633 907
<b>Årsresultat</b>		<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		0	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 133 907
Overført fra annen innskutt egenkapital		-239 656	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-239 656</b>	<b>4 633 907</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 20NSW-7GVG5-88DJ-1WJY-1K60I



**Balanse**  
**Opifex Utleie AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	2 733 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		43 652	0
Andre kortsiktige fordringer		8 379	8 420
Konsernfordringer		307 251	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 281</b>	<b>8 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 208	2 176 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>269 208</b>	<b>2 176 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 489</b>	<b>2 185 231</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJ-1WUJY-1K60I



**Balanse**  
**Opifex Utleie AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	140 800	140 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	6	1 133 907	1 133 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	<b>1 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 274 707</b>	<b>1 274 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 427 000	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Betalbar skatt	2	0	1 327 205
Skyldig offentlige avgifter		626	4 730
Annen kortsiktig gjeld		16 781	12 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 407</b>	<b>1 344 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 444 407</b>	<b>3 644 233</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 719 114</b>	<b>4 918 940</b>

Bergen  
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjø  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJL-WDGSU-1HWY-1K60I



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.  
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Fenneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJH-WDGSU-1HWJY-1K60I



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	41 423	450 819
Arbeidsgiveravgift	5 841	27 443
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	872	8 822
<b>Sum</b>	<b>48 136</b>	<b>487 084</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 327 205
Endring i utsatt skattefordel	-67 595	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-67 595</b>	<b>1 327 205</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-307 251	5 961 112
Permanente forskjeller	0	71 640
Mottatt konsernbidrag	307 251	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 032 752</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-67 595	1 327 205
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	67 595	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 327 205</b>

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJH-WDGSU-1HWJY-1K60I



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 427 000	2 300 000
<b>Sum</b>	<b>3 427 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 090 625	2 733 709
<b>Sum</b>	<b>4 090 625</b>	<b>2 733 709</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 733 709	2 733 709
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 356 916	1 356 916
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
<b>Sum</b>	<b>1 408</b>		<b>140 800</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	140 800	0	1 133 907	1 274 707
Mottatt konsernbidrag		239 656	0	239 656
Årets resultat			-239 656	-239 656
<b>Pr 31.12</b>	<b>140 800</b>	<b>239 656</b>	<b>894 251</b>	<b>1 274 707</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJ-WDGSU-1WUJ-1K60I



## 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."

### Roald Sjo

#### Styreleder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: 9578-5993-4-875097

IP: 88.90.xxx.xxx

2022-06-22 13:35:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20N5W-7GVG5-88DJ-1WJY-1K60I

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>



**Statsautorisert revisor**  
**Anne Britt Sperre AS**

*Medlem av Den norske revisorforening*

Til generalforsamlingen i Opifex Utleie AS

**Uavhengig revisors beretning**  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

**Konklusjon**

Vi har revidert Opifex Utleie AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 239.656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

**Øvrig informasjon**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

Frænavegen 16, 6415 MOLDE  
Mobil: 4566 1224 \* Email: [ab@sperrerevisjon.no](mailto:ab@sperrerevisjon.no)  
NO 992 847 344 MVA



**Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Molde, 22.06.2022

**Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS**

Anne Britt Sperre  
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS