



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 170 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHL BOLIG AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 034 177	248 830 868
Annen driftsinntekt		2 595 213	2 035 741
Sum inntekter	1	237 629 390	250 866 609
Kostnader			
Varekostnad		241 896 672	252 139 402
Lønnskostnad	2	3 625 671	3 839 937
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 738	275 085
Annen driftskostnad	2	2 212 327	2 357 607
Sum kostnader		248 129 407	258 612 031
Driftsresultat		-10 500 018	-7 745 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		565 215	22 857
Annen renteinntekt		95 733	157 139
Sum finansinntekter		660 948	179 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 513 681	4 758 393
Annen rentekostnad		7 450	138
Sum finanskostnader		3 521 131	4 758 531
Netto finans		-2 860 183	-4 578 534
Resultat før skattekostnad		-13 360 201	-12 323 957
Skattekostnad på resultat	4	-4 927 412	-2 706 151
Årsresultat		-8 432 789	-9 617 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 432 789	-9 617 806
Totalresultat		-8 432 789	-9 617 806
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-8 432 789	-9 617 806
Sum overføringer og disponeringer		-8 432 789	-9 617 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 964 712	
Sum immaterielle eiendeler		2 964 712	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 438 904	13 737 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	129 396	225 976
Sum varige driftsmidler		13 568 300	13 963 038
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 691 211	2 691 211
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		188 821	188 821
Sum finansielle anleggsmidler		2 880 033	2 880 033
Sum anleggsmidler		19 413 044	16 843 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	280 088 811	339 120 594
Fordringer			
Kundefordringer	7	147 750 045	154 444 029
Andre kortsiktige fordringer	8	45 116 725	169 723
Sum fordringer		192 866 770	154 613 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	180 052	121 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 052	121 784
Sum omløpsmidler		473 135 633	493 856 130
SUM EIENDELER		492 548 677	510 699 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		151 723 368	151 723 368
Sum innskutt egenkapital		151 823 368	151 823 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 948 651	21 423 361
Sum opptjent egenkapital		3 948 651	21 423 361
Sum egenkapital	10	155 772 019	173 246 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 962 700
Sum avsetninger for forpliktelser			1 962 700
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	239 392 038	226 750 026
Øvrig langsiktig gjeld	8	65 959 008	70 539 796
Sum annen langsiktig gjeld		305 351 046	297 289 822
Sum langsiktig gjeld		305 351 046	299 252 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 779 511	7 258 884
Skyldig offentlige avgifter		544 235	501 583
Annen kortsiktig gjeld	5	24 101 866	30 439 483
Sum kortsiktig gjeld		31 425 612	38 199 950
Sum gjeld		336 776 658	337 452 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 548 677	510 699 201



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Opsahl Bolig AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahl Bolig AS som viser et underskudd på NOK 8 432 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultat 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



NITSCHKE

Ledelsens 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 med 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 30. april 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



Opsahl Bolig AS

Foretaksregisteret: 982 170 834

Styrets årsberetning for 2024

Virksomhetens art og tilholdssted

Opsahl Bolig AS har som virksomhet å rehabilitere og bygge nye boliger. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2025 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet gikk ned fra kr. 250.866.609,- i 2023 til kr. 237.629.390,- i 2024. Årets resultat gikk fra kr. -9.617.806,- i 2023 til kr. -8.432.789,- i 2024.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 492.548.677,- sammenlignet med kr 510.699.201,- året før.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for risiko i boligmarkedet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Dette innebærer krav til forhåndssalg av boliger før igangsetting. Selskapets gjeld er i norsk valuta.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel i boligmarkedet.

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået da en betydelig del av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen for selskapet.

Document ID: b8ed9d18-6a9f-424d-801a-842e261fc93f



Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsbeholdning er meget tilfredsstillende noe som gjør at man i større grad har egenfinansiert byggeprosjekter. Fremtidige likviditetsprognoser ytterligere bekrefter sterk likviditet.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i selskapet var lavt i 2024. Selskapet har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi, bedriftshelsetjeneste og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt representert.

Begge av selskapets ansatte er menn. Styrets leder er en mann.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert døråpnere ved alle utgangsdører.

Miljørapportering

Utslipp fra selskapet inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er å anse som fraværende. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Åpenhetsrapport

Selskapets åpenhetsrapport vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmesider innen 30.juni 2024.



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Opsahl Bolig AS:

Avsatt konsernbidrag	kr. 0
<u>Overført fra annen egenkapital</u>	<u>kr. 8.432.789</u>
Totalt disponert	kr. 8.432.789

Disponeringen må ses i sammenheng med at selskapet er en del av et Konsern.

Selskapets frie egenkapital pr. 31.12.2024 var:

- Annen egenkapital kr. 3.948.651

Oslo, 30.04.2025
Styret i Opsahl Bolig AS

Anders Opsahl
styreleder

Bårdar Hopland
styremedlem

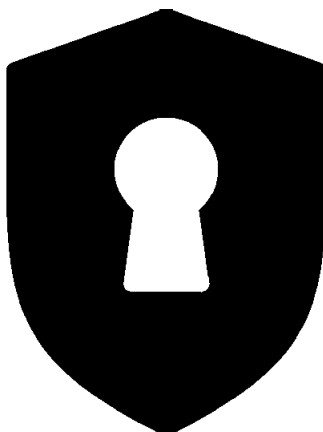
Document ID: b8ed9d18-6a9f-424d-801a-842e261fc93f



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: b8ed9d18-6a9f-424d-801e-842e261fc93f



2025-07-25 19:12:41 UTC+00:00

Anders opsahl

8767ad19-0bd7-4561-b7ef-a81b72089fb8

2025-07-28 08:00:48 UTC+00:00

Bårdar Hopland

c38c2bef-3439-46cb-902b-6b1d20660232

Document ID: b8ed9d18-6a9f-424d-801a-842e261fc93f



RESULTATREGNSKAP

OPSAHL BOLIG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		235 034 177	248 830 868
Annen driftsinntekt		2 595 213	2 035 741
Sum driftsinntekter	1	237 629 390	250 866 609
Varekostnad		241 896 672	252 139 402
Lønnskostnad	2	3 625 671	3 839 937
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	394 738	275 085
Annen driftskostnad	2	2 212 327	2 357 607
Sum driftskostnader		248 129 407	258 612 031
Driftsresultat		-10 500 018	-7 745 422
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		565 215	22 857
Annen renteinntekt		95 733	157 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 513 681	4 758 393
Annen rentekostnad		7 450	138
Resultat av finansposter		-2 860 183	-4 578 534
Resultat før skattekostnad		-13 360 201	-12 323 957
Skattekostnad på resultat	4	-4 927 412	-2 706 151
Resultat		-8 432 789	-9 617 806
Årsresultat		-8 432 789	-9 617 806
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		8 432 789	9 617 806
Sum overføringer		-8 432 789	-9 617 806



BALANSE

OPSAHL BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		2 964 712	0
Sum immaterielle eiendeler		2 964 712	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 438 904	13 737 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	129 396	225 976
Sum varige driftsmidler		13 568 300	13 963 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 691 211	2 691 211
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		188 821	188 821
Sum finansielle anleggsmidler		2 880 033	2 880 033
Sum anleggsmidler		19 413 044	16 843 070
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	280 088 811	339 120 594
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	147 750 045	154 444 029
Andre kortsiktige fordringer	8	45 116 725	169 723
Sum fordringer		192 866 770	154 613 752
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	180 052	121 784
Sum omløpsmidler		473 135 633	493 856 130
Sum eiendeler		492 548 677	510 699 201

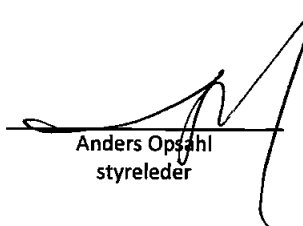


BALANSE

OPSAHL BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		151 723 368	151 723 368
Sum innskutt egenkapital		151 823 368	151 823 368
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 948 651	21 423 361
Sum opptjent egenkapital		3 948 651	21 423 361
Sum egenkapital	10	155 772 019	173 246 729
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	1 962 700
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 962 700
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	239 392 038	226 750 026
Øvrig langsiktig gjeld	8	65 959 008	70 539 796
Sum annen langsiktig gjeld		305 351 046	297 289 822
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 779 511	7 258 884
Skyldig offentlige avgifter		544 235	501 583
Annen kortsiktig gjeld	5	24 101 866	30 439 483
Sum kortsiktig gjeld		31 425 612	38 199 950
Sum gjeld		336 776 658	337 452 472
Sum egenkapital og gjeld		492 548 677	510 699 201

Oslo, 30.04.2025
Styret i Opsahl Bolig AS


Anders Opsahl
styreleder


Bårdar Hopland
styremedlem



Opsahl Bolig AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeringstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Verdipapirer

Unoterte verdipapirer regnskapsføres etter kostmetoden.

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 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.

Note 1 Driftsinntekter

	Sentrale Østlandet
Salg av boliger	235 034 177
Utleie av boliger	2 595 213
Sum Driftsinntekter	237 629 390

Note 2 Lønnskostnad og ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 072 242	3 201 051
Pensjon	65 300	60 157
Arbeidsgiveravgift	479 829	526 113
Annen personalkostnad	8 300	52 616
Sum	3 625 671	3 839 937

Antall årsverk 3,5 4

Selskapet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene.

Revisor har mottatt kr. 88.000,- for revisjon og kr. 54.750,- for andre konsulent tjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.



Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre inventar mv.	Bygg	Sum
Anskaffelseskost	1 114 568	14 215 799	15 330 367
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-888 592	-478 737	-1 367 329
Årets avskrivninger	-96 580	-298 158	-394 738
Bokført verdi 31.12	129 396	13 438 904	13 568 300
Økonomisk levetid	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	20 %	2 %	

Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	-13 360 201
Permanente forskjeller	-9 037 124
Endring midl. forskjeller	-6 348 350
Årets skattegrunnlag	-28 745 675
Mottatt konsernbidrag	0
Alminnelig inntekt	-28 745 675

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-4 927 412
Årets skattekostnad	-4 927 412

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2024	Endring
Driftsmidler	-27 836	-75 532	47 696
Fordringer	-662 362	-662 362	-
Varelager	-650 000	-	-650 000
Tilvirkningskontrakter	-2 807 143	4 734 627	-7 541 770
Balanseførte renter tilvirkningskontrakter	13 068 704	12 472 980	595 724
Avsetninger for forpliktelser	-	-1 200 000	1 200 000
Underskudd til fremføring	-	-28 745 675	
Sum	8 921 363	-13 475 962	-6 348 350
Utsatt skatt:	1 962 700	-2 964 712	-4 927 412

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Høgås Utvikling AS	Hokksund	40 %	4 175	-6 193	2 691 211

Organisasjonsnummer: 982 170 834 MVA



Note 6 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom/ byggeprosjekter i arbeid. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 293.527.715,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner har ikke forfall på mer enn 5 år etter balansedato.

Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer inkluderer opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt med kr. 145.337.834.

Note 8 Mellomværende konsernselskaper, nærstående, annen kortsiktig gjeld og fordringer

Gjeld til Opsahl AS	65 959 008
<u>Sum øvrig langsiktig gjeld</u>	<u>65 959 008</u>

Forskudd fra kunder	20 715 000
Skyldig feriepenge	304 236
<u>Påløpte kostnader</u>	<u>3 082 630</u>
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>	<u>24 101 866</u>

Konsernbankkonto*	44 949 978
Forskuddsbetalte kostnader	166 747
<u>Andre kortsiktige fordringer</u>	<u>-</u>
<u>Sum kortsiktige fordringer</u>	<u>45 116 725</u>

*Selskapet har en konsernbankkonto. Saldo på denne pr. 31.12 var positiv med med kr. 44.949.978,-. Saldo på konsernkontoen blir klassifisert som fordring på morselskapet Anders Opsahl Holding AS. Mellomværende renteberegnes med 5 % p.a.

Note 9 Bundne midler

I bankinnskudd inngår kr. 180.052,- i bundne skattetrekkmidler.

Note 10 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen inskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	151 723 368	21 423 361	173 246 729
Årets resultat			-8 432 789	-8 432 789
Mottatt konsernbidrag				-
Korreksjon*			-9 041 921	-9 041 921
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>100 000</u>	<u>151 723 368</u>	<u>3 948 651</u>	<u>155 772 019</u>

Organisasjonsnummer: 982 170 834 MVA



Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	1 000 kr	100,00

Aksjonærer	Eierandel
Opsahl AS	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>100%</u>

Opsahl AS er 100% eid av Anders Opsahl Holding AS som igjen er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo.



OPSAHL BOLIG AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2024	2023
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	251 863 374	452 312 318
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-180 986 001	-170 545 197
Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-3 588 885	-3 765 742
Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	660 948	179 996
Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-3 521 131	-4 758 531
Utbetalinger av skatter og avgifter	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	64 428 305	273 422 844
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer og obligasjoner	-	-
Netto utbetalinger ved kjøp og salg av varige driftsmidler	-	-14 215 799
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-14 215 799
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Avgitt (mottatt) konsernbidrag		-
Netto endring andre fordringer	2 976	-4 709
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av kortsiktig gjeld	-72 434 237	-131 686 856
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av langsiktig gjeld	8 061 224	-127 509 349
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-64 370 037	-259 200 914
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	58 268	6 131
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	121 784	115 653
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	180 052	121 784



OPSAHL BOLIG AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2024	2023
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	251 863 374	452 312 318
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-180 986 001	-170 545 197
Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-3 588 885	-3 765 742
Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	660 948	179 996
Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-3 521 131	-4 758 531
Utbetalinger av skatter og avgifter	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	64 428 305	273 422 844
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer og obligasjoner	-	-
Netto utbetalinger ved kjøp og salg av varige driftsmidler	-	-14 215 799
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-14 215 799
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Avgitt (mottatt) konsernbidrag	-	-
Netto endring andre fordringer	2 976	-4 709
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av kortsiktig gjeld	-72 434 237	-131 686 856
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av langsiktig gjeld	8 061 224	-127 509 349
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-64 370 037	-259 200 914
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	58 268	6 131
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	121 784	115 653
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	180 052	121 784