



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

### 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: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 340 972	2 105 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 340 972</b>	<b>2 105 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	595 478	595 237
Annen driftskostnad	1	680 406	455 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 984</b>	<b>1 165 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 988</b>	<b>939 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	267 459	215 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 459</b>	<b>215 611</b>
Annen rentekostnad	5	1 006 888	925 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 006 888</b>	<b>925 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 428</b>	<b>-709 975</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>211 560</b>	<b>229 771</b>
Skattekostnad	6, 7	46 290	50 421
<b>Årsresultat</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		165 270	179 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 375 593	20 855 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 904	10 868
Sum varige driftsmidler		20 383 497	20 866 221
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 383 497	20 866 221
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		246 999	40 161
Andre kortsiktige fordringer	8	709 441	387 141
Sum fordringer		956 440	427 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 444	1 765 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 444	1 765 537
Sum omløpsmidler		2 264 884	2 192 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 788	1 058 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 788</b>	<b>1 058 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 823 788</b>	<b>6 658 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	560 175	567 509
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>560 175</b>	<b>567 509</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 667 818	15 358 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 667 818</b>	<b>15 358 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 227 993</b>	<b>15 925 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		270 461	122 332
Betalbar skatt	6, 7	53 624	51 536
Skyldige offentlige avgifter		49 835	67 108
Annen kortsiktig gjeld		222 680	233 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 600</b>	<b>474 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 824 593</b>	<b>16 400 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 849 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

#### 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: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 340 972	2 105 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 340 972</b>	<b>2 105 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	595 478	595 237
Annen driftskostnad	1	680 406	455 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 389 984</b>	<b>1 165 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 988</b>	<b>939 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	267 459	215 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 459</b>	<b>215 611</b>
Annen rentekostnad	5	1 006 888	925 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 006 888</b>	<b>925 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 428</b>	<b>-709 975</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>211 560</b>	<b>229 771</b>
Skattekostnad	6, 7	46 290	50 421
<b>Årsresultat</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		165 270	179 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 375 593	20 855 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 904	10 868
Sum varige driftsmidler		20 383 497	20 866 221
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 383 497	20 866 221
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		246 999	40 161
Andre kortsiktige fordringer	8	709 441	387 141
Sum fordringer		956 440	427 302
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 444	1 765 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 444	1 765 537
Sum omløpsmidler		2 264 884	2 192 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Overkurs		4 600 000	4 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 788	1 058 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 788</b>	<b>1 058 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 823 788</b>	<b>6 658 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		560 175	567 509
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	6, 7	<b>560 175</b>	<b>567 509</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 667 818	15 358 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 667 818</b>	<b>15 358 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 227 993</b>	<b>15 925 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		270 461	122 332
Betalbar skatt	6, 7	53 624	51 536
Skyldige offentlige avgifter		49 835	67 108
Annen kortsiktig gjeld		222 680	233 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 600</b>	<b>474 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 824 593</b>	<b>16 400 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

#### Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr 100.000 i styrehonorar. Daglig ledelse er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2024 er kr 162.628.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

#### Note



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
11216578.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14667818.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
20270968.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

DNB har pant i Gnr. 57 Bnr. 351 Snr. 1 og 6 med kr 22.770.000. Lånet har 1. prioritet før annen gjeld som selskapet har. Langsiktig gjeld er refinansiert i januar 2025. Lånet har 3 års løpetid med nedbetalingsprofil på 23 år. Kr 11.165.578 av den langsiktige gjelden forfaller om mer enn 5 år.

## Note

8

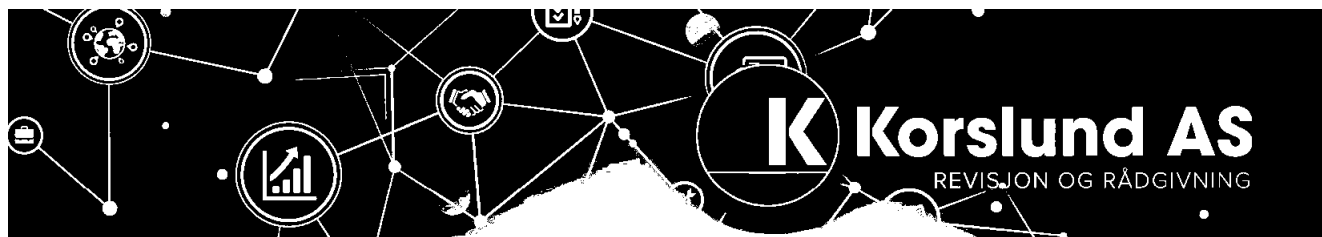
## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Opsahlveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlveien 1 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 internkontroll 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.

**Korslund AS**  
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal  
Tel: +47 99 21 70 51  
haakon@korslund.as  
www.korslund.as  
Org.nr.: 924 825 855





## 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 13.03.2025  
Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Korslund, Håkon Vik**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.03.2025 15:41:14

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**OPSAHLVEIEN 1 AS**  
917849285  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 340 972	2 105 002
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 340 972</b>	<b>2 105 002</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-114 100	-114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-595 478	-595 237
Annen driftskostnad	1	-680 406	-455 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 389 984</b>	<b>-1 165 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 988</b>	<b>939 746</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	4	267 459	215 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 459</b>	<b>215 611</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	-1 006 888	-925 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 006 888</b>	<b>-925 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 428</b>	<b>-709 975</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>211 560</b>	<b>229 771</b>
Skattekostnad	6, 7	-46 290	-50 421
<b>Årsresultat</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		165 270	179 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>165 270</b>	<b>179 350</b>



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 375 593	20 855 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 904	10 868
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 383 497</b>	<b>20 866 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 383 497</b>	<b>20 866 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		246 999	40 161
Andre kortsiktige fordringer	8	709 441	387 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>956 440</b>	<b>427 302</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 444	1 765 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 308 444</b>	<b>1 765 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 264 884</b>	<b>2 192 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 600 000	4 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 788	1 058 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 788</b>	<b>1 058 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 823 788</b>	<b>6 658 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	560 175	567 509
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>560 175</b>	<b>567 509</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 667 818	15 358 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 667 818</b>	<b>15 358 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		270 461	122 332
Betalbar skatt	6, 7	53 624	51 536
Skyldige offentlige avgifter		49 835	67 108
Annen kortsiktig gjeld		222 680	233 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>596 600</b>	<b>474 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 824 593</b>	<b>16 400 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 648 381</b>	<b>23 059 061</b>

GRIMSTAD, 13.03.2025

Bård Gunnar Skråning  
styrets leder

Alf Morten Kaupang  
styremedlem

Petter Nordby  
styremedlem

Einar Moen  
styremedlem / daglig leder



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

### Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr 100.000 i styrehonorar. Daglig ledelse er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2024 er kr 162.628.



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	29 061	24 733 268	24 762 329
Tilgang i året	0	112 753	112 753
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>29 061</b>	<b>24 846 022</b>	<b>24 875 083</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-18 193	-3 877 915	-3 896 108
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-21 157	-4 470 429	-4 491 586
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>7 904</b>	<b>20 375 593</b>	<b>20 383 497</b>
Årets av- og nedskrivninger	2 964	592 514	595 478
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Sikring

Selskapet har i 2017 inngått avtale om swap av rente fra flytende til fastrente med forfall 19.04.2027. Markedsverdi av rentebytteavtalen pr 31.12.2024 exl renter utgjør kr 432.888.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 216 578
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 667 818
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 270 968
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

DNB har pant i Gnr. 57 Bnr. 351 Snr. 1 og 6 med kr 22.770.000. Lånet har 1. prioritet før annen gjeld som selskapet har.

Langsiktig gjeld er refinansiert i januar 2025. Lånet har 3 års løpetid med nedbetalingsprofil på 23 år. Kr 11.165.578 av den langsiktige gjelden forfaller om mer enn 5 år.



OPSAHLVEIEN 1 AS  
917 849 285

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	53 624	51 536
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 334	-1 115
<b>Skattekostnad</b>	<b>46 290</b>	<b>50 421</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	211 560	229 771
Permanente forskjeller	-1 149	-586
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 336	5 069
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>243 747</b>	<b>234 254</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	53 624	51 536
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 624</b>	<b>51 536</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	2 579 586	2 546 249	33 336
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 579 586</b>	<b>2 546 249</b>	<b>33 336</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 579 586</b>	<b>2 546 249</b>	<b>33 336</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	567 509	560 175	7 334

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.