



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivninger	4		
Annen driftskostnad	1, 2	801 459	15 468
Sum kostnader		801 459	15 468
Driftsresultat		-801 459	-15 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	
Annen renteinntekt		71	
Annen finansinntekt			536 128
Sum finansinntekter		119 071	536 128
Annen rentekostnad		91 468	12 275
Annen finanskostnad		10 272	
Sum finanskostnader		101 740	12 275
Netto finans		17 331	523 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-784 127	508 385
Skattekostnad på resultat	3	42 232	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-826 359	508 385
Årsresultat		-826 359	508 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-826 359	508 385
Totalresultat		-826 359	508 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			508 385
Overført fra annen egenkapital		-826 359	
Sum overføringer og disponeringer		-826 359	508 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 281 342	3 281 342
Maskiner og anlegg	4		
Varebil	4		
Kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		3 281 342	3 281 342
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	5	4 012 162	12 298
Sum finansielle anleggsmidler		4 012 162	12 298
Sum anleggsmidler		7 293 504	3 293 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	8 090 111	
Sum fordringer		8 090 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		106 857	84 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 857	84 092
Sum omløpsmidler		8 196 968	84 092
SUM EIENDELER		15 490 472	3 377 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	100 000
Sum innskutt egenkapital		318 500	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 784 803	481 068
Sum opptjent egenkapital		12 784 803	481 068
Sum egenkapital	9	13 103 303	581 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 346 807	2 395 427
Gjeld til aksjonær		40 362	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 387 169	2 795 427
Sum langsiktig gjeld		2 387 169	2 795 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			1 236
Sum kortsiktig gjeld			1 236
Sum gjeld		2 387 169	2 796 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 490 472	3 377 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 703949

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivninger	4		
Annen driftskostnad	1, 2	801 459	15 468
Sum kostnader		801 459	15 468
Driftsresultat		-801 459	-15 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	
Annen renteinntekt		71	
Annen finansinntekt			536 128
Sum finansinntekter		119 071	536 128
Annen rentekostnad		91 468	12 275
Annen finanskostnad		10 272	
Sum finanskostnader		101 740	12 275
Netto finans		17 331	523 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-784 127	508 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		-826 359	508 385
Årsresultat		-826 359	508 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-826 359	508 385
Totalresultat		-826 359	508 385
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			508 385
Overført fra annen egenkapital		-826 359	
Sum overføringer og disponeringer		-826 359	508 385



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 7	3 281 342	3 281 342
Maskiner og anlegg			
	4		
Varebil			
	4		
Kontormaskiner			
	4		
Sum varige driftsmidler			
		3 281 342	3 281 342
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer			
	5	4 012 162	12 298
Sum finansielle anleggsmidler			
		4 012 162	12 298
Sum anleggsmidler			
		7 293 504	3 293 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6		
Andre kortsiktige fordringer			
	6		
Konsernfordringer			
	6	8 090 111	
Sum fordringer			
		8 090 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		106 857	84 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		106 857	84 092
Sum omløpsmidler			
		8 196 968	84 092
SUM EIENDELER			
		15 490 472	3 377 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8	318 500	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		318 500	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		12 784 803	481 068
Sum opptjent egenkapital		12 784 803	481 068
Sum egenkapital	9	13 103 303	581 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 346 807	2 395 427
Gjeld til aksjonær		40 362	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 387 169	2 795 427
Sum langsiktig gjeld		2 387 169	2 795 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			1 236
Sum kortsiktig gjeld			1 236
Sum gjeld		2 387 169	2 796 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 490 472	3 377 731



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Optiinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 086 106



Resultatregnskap

Optiinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	801 459	15 468
Sum driftskostnader		801 459	15 468
Driftsresultat		-801 459	-15 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	0
Annen renteinntekt		71	0
Annen finansinntekt		0	536 128
Annen rentekostnad		91 468	12 275
Annen finanskostnad		10 272	0
Resultat av finansposter		17 331	523 853
Resultat før skattekostnad		-784 127	508 385
Skattekostnad på resultat	3	42 232	0
Resultat		-826 359	508 385
Årsresultat		-826 359	508 385
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	508 385
Overført fra annen egenkapital		826 359	0
Sum overføringer		-826 359	508 385



Balanse

Optiinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 281 342	3 281 342
Sum varige driftsmidler		3 281 342	3 281 342
Finansielle driftsmidler			
Aksjer	5	4 012 162	12 298
Sum finansielle anleggsmidler		4 012 162	12 298
Sum anleggsmidler		7 293 504	3 293 640
Omløpsmidler			
Mellomværende med selskap i samme konsern	6	8 090 111	0
Sum fordringer		8 090 111	0
Bankinnskudd		106 857	84 092
Sum omløpsmidler		8 196 968	84 092
Sum eiendeler		15 490 472	3 377 731



Balanse

Optiinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	100 000
Sum innskutt egenkapital		318 500	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 784 803	481 068
Sum opptjent egenkapital		12 784 803	481 068
Sum egenkapital	9	13 103 303	581 068
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 346 807	2 395 427
Gjeld til aksjonær		40 362	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 387 169	2 795 427
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	1 236
Sum kortsiktig gjeld		0	1 236
Sum gjeld		2 387 169	2 796 663
Sum egenkapital og gjeld		15 490 472	3 377 731

Os, 05.06.2023

Helge Heggland
Styreleder/Daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Fordringer

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

Note 2 Lønnskostnader

Optiinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For lite avsatt tidligere år	42 232	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	42 232	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-784 127	508 385
Permanente forskjeller	0	-536 128
Endring i midlertidige forskjeller	0	-131 254
Skattepliktig inntekt	-784 127	-158 997
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	131 254	131 254	0
Sum	131 254	131 254	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-995 119	-210 992	784 127
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	863 865	79 738	-784 127
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 281 342	3 281 342
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 281 342	3 281 342
= Bokført verdi 31.12.22	3 281 342	3 281 342



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Optibo Holding AS	50,0%	3 999 864	3 999 864
Vestland Bygg & Entreprenør AS	34,0%	12 298	12 298
Sum		4 012 162	4 012 162

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring Optibo Utbygging AS	579 280	0
Kortsiktig fordring Optibo Holding AS	6 082 745	0
Kortsiktig fordring Vallastølen AS	342 777	0
Kundefordring Optibo Eiendom AS	1 085 310	0
Sum	8 090 111	0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 346 807	2 395 427
Sum	2 346 807	2 395 427

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



Noter til regnskapet 2022

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 og opsjoner 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 01.01.2022	100 000	481 068	581 068
Fusjon	218 500	13 130 094	13 348 594
Årets resultat		-826 359	-826 359
Pr 31.12.2022	318 500	12 784 803	13 103 303