



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 551 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPIFEX UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 2. etg
Nøstegaten 44
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Kolbeinsen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 000	203 003
Annen driftsinntekt		525 875	43 824
Sum inntekter		545 875	246 827
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		88 172	308 445
Sum kostnader		88 172	308 445
Driftsresultat		457 703	-61 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 316	251
Annen finansinntekt		5 886	4 314
Sum finansinntekter		32 202	4 565
Annen rentekostnad		30 625	120 312
Sum finanskostnader		30 625	120 312
Netto finans		1 577	-115 747
Ordinært resultat før skattekostnad		459 280	-177 365
Skattekostnad på resultat	3	101 042	-16 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 238	-161 030
Årsresultat		358 238	-161 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		358 238	-161 030
Totalresultat		358 238	-161 030
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		358 238	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-161 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		358 238	-161 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		4 224 125
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			4 224 125
Sum anleggsmidler		0	4 224 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			604
Andre kortsiktige fordringer			12 640
Konsernfordringer	4		411 804
Sum fordringer			425 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 682 824	120 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 824	120 535
Sum omløpsmidler		1 682 824	545 582
SUM EIENDELER		1 682 824	4 769 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		485 349	485 349
Sum innskutt egenkapital		1 215 349	1 215 349
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 238	
Sum opptjent egenkapital		358 238	
Sum egenkapital	6	1 573 587	1 215 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 193 662
Langsiktig konserngjeld	4		200 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 393 662
Sum langsiktig gjeld		0	3 393 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 064	
Betalbar skatt	3	101 042	
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld		4 131	60 697
Sum kortsiktig gjeld		109 237	160 697
Sum gjeld		109 237	3 554 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 682 824	4 769 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441257

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 551 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPIFEX UTVIKLING AS
Forretningsadresse: 2. etg
Nøstegaten 44
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Kolbeinsen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024

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: 925 551 554
OPIFEX UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 000	203 003
Annen driftsinntekt		525 875	43 824
Sum inntekter		545 875	246 827
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	88 172	308 445
Annen driftskostnad		88 172	308 445
Sum kostnader		88 172	308 445
Driftsresultat		457 703	-61 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 316	251
Annen finansinntekt		5 886	4 314
Sum finansinntekter		32 202	4 565
Annen rentekostnad		30 625	120 312
Sum finanskostnader		30 625	120 312
Netto finans		1 577	-115 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	459 280	-177 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 042	-16 335
Årsresultat		358 238	-161 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		358 238	-161 030
Totalresultat		358 238	-161 030
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		358 238	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-161 030
Sum overføringer og disponeringer		358 238	-161 030



Organisasjonsnr: 925 551 554
OPIFEX UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		4 224 125
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			4 224 125
Sum anleggsmidler		0	4 224 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			604
Andre kortsiktige fordringer			12 640
Konsernfordringer	4		411 804
Sum fordringer			425 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 682 824	120 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 824	120 535
Sum omløpsmidler		1 682 824	545 582
SUM EIENDELER		1 682 824	4 769 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		485 349	485 349
Sum innskutt egenkapital		1 215 349	1 215 349



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 238	
Sum opptjent egenkapital		358 238	
Sum egenkapital	6	1 573 587	1 215 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 193 662
Langsiktig konserngjeld	4		200 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 393 662
Sum langsiktig gjeld		0	3 393 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 064	
Betalbar skatt	3	101 042	
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld		4 131	60 697
Sum kortsiktig gjeld		109 237	160 697
Sum gjeld		109 237	3 554 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 682 824	4 769 707



Organisasjonsnr: 925 551 554
OPIFEX UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Opifex Utvikling AS

Organisasjonsnr: 925 551 554



Resultatregnskap Opifex Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		20 000	203 003
Annen driftsinntekt		525 875	43 824
Sum driftsinntekter		545 875	246 827
Annen driftskostnad		88 172	308 445
Sum driftskostnader		88 172	308 445
Driftsresultat		457 703	-61 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 316	251
Annen finansinntekt		5 886	4 314
Annen rentekostnad		30 625	120 312
Resultat av finansposter		1 577	-115 747
Resultat før skattekostnad		459 280	-177 365
Skattekostnad på resultat	3	101 042	-16 335
Resultat		358 238	-161 030
Årsresultat		358 238	-161 030
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		358 238	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	161 030
Sum overføringer		358 238	-161 030



Balanse
Opifex Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	4 224 125
Sum varige driftsmidler		0	4 224 125
Sum anleggsmidler		0	4 224 125
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	604
Andre kortsiktige fordringer		0	12 640
Konsernfordringer	4	0	411 804
Sum fordringer		0	425 048
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 682 824	120 535
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 682 824	120 535
Sum omløpsmidler		1 682 824	545 582
Sum eiendeler		1 682 824	4 769 707



Balanse
Opifex Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		485 349	485 349
Sum innskutt egenkapital		1 215 349	1 215 349
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		358 238	0
Sum opptjent egenkapital		358 238	0
Sum egenkapital	6	1 573 587	1 215 349
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 193 662
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 393 662
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 064	0
Betalbar skatt	3	101 042	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		4 131	60 697
Sum kortsiktig gjeld		109 237	160 697
Sum gjeld		109 237	3 554 359
Sum egenkapital og gjeld		1 682 824	4 769 707

Bergen
Styret i Opifex Utvikling AS

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 224 125	4 224 125
- Avgang i året	4 224 125	4 224 125
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	0
= Bokført verdi 31.12.23	0	0

Bolig er solgt i 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 042	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-16 335
Skattekostnad ordinært resultat	101 042	-16 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	459 280	-177 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	103 114
Mottatt konsernbidrag	0	74 251
Skattepliktig inntekt	459 280	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 042	-16 335
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	16 335
Sum betalbar skatt i balansen	101 042	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-103 114	-103 114	0
Sum	-103 114	-103 114	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	103 114	103 114	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordringer Opifex Holding AS	0	74 251
Fordringer Opifex Eiendom AS	0	337 553
Sum	0	411 804
Gjeld		
Lån fra Opifex Eiendom AS	0	200 000
Kortsiktig gjeld Opifex Eiendom	0	100 000
Sum	0	300 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen inn. egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	630 000	485 349	1 215 349
Årets resultat	0	0	358 238	358 238
Pr. 31.12.	100 000	630 000	843 587	1 573 587



Årsregnskap 2023 Opifex Utvikling AS

Pemso Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3W2-EJESV-HP3BQ-EM1M



Resultatregnskap

Opifex Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		20 000	203 003
Annen driftsinntekt		525 875	43 824
Sum driftsinntekter		545 875	246 827
Annen driftskostnad		88 172	308 445
Sum driftskostnader		88 172	308 445
Driftsresultat		457 703	-61 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 316	251
Annen finansinntekt		5 886	4 314
Annen rentekostnad		30 625	120 312
Resultat av finansposter		1 577	-115 747
Resultat før skattekostnad		459 280	-177 365
Skattekostnad på resultat	3	101 042	-16 335
Resultat		358 238	-161 030
Årsresultat		358 238	-161 030
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		358 238	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	161 030
Sum overføringer		358 238	-161 030

Pemneo Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3WV2-EJESV-HP3BQ-EM1M



Balanse
Opifex Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	4 224 125
Sum varige driftsmidler		0	4 224 125
Sum anleggsmidler		0	4 224 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	604
Andre kortsiktige fordringer		0	12 640
Konsernfordringer	4	0	411 804
Sum fordringer		0	425 048
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 682 824	120 535
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 682 824	120 535
Sum omløpsmidler		1 682 824	545 582
Sum eiendeler		1 682 824	4 769 707

Pemneo Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3WV2-EJESV-HP3BQ-EM1M



Balanse

Opifex Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		485 349	485 349
Sum innskutt egenkapital		1 215 349	1 215 349
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		358 238	0
Sum opptjent egenkapital		358 238	0
Sum egenkapital	6	1 573 587	1 215 349
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 193 662
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 393 662
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 064	0
Betalbar skatt	3	101 042	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		4 131	60 697
Sum kortsiktig gjeld		109 237	160 697
Sum gjeld		109 237	3 554 359
Sum egenkapital og gjeld		1 682 824	4 769 707

Bergen
Styret i Opifex Utvikling AS

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styreleder/ daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3WV2-EJESV-HP3BQ-EM1M



Noter til regnskapet 2023

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.

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

Skatteskostnaden 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3WV2-EJESV-HP3BQ-LEM1M



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 224 125	4 224 125
- Avgang i året	4 224 125	4 224 125
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	0
= Bokført verdi 31.12.23	0	0

Bolig er solgt i 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 042	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-16 335
Skattekostnad ordinært resultat	101 042	-16 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	459 280	-177 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	103 114
Mottatt konsernbidrag	0	74 251
Skattepliktig inntekt	459 280	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 042	-16 335
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	16 335
Sum betalbar skatt i balansen	101 042	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-103 114	-103 114	0
Sum	-103 114	-103 114	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	103 114	103 114	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordringer Opifex Holding AS	0	74 251
Fordringer Opifex Eiendom AS	0	337 553
Sum	0	411 804
Gjeld		
Lån fra Opifex Eiendom AS	0	200 000
Kortsiktig gjeld Opifex Eiendom	0	100 000
Sum	0	300 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen inn. egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	630 000	485 349	1 215 349
Årets resultat	0	0	358 238	358 238
Pr. 31.12.	100 000	630 000	843 587	1 573 587

Pemneo Dokumentnøkkel: 4M0A6-MZXGB-T3WV2-EJESV-HP3BQ-EM1M



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."

Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Daglig leder

På vegne av: Opifex Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-24 07:24:47 UTC



Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Styreleder

På vegne av: Opifex Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-24 07:24:47 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 4MDA6-MZXGB-T3VV2-EJESV-HP3BQ-EMYM



Statsautorisert revisor
Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Opifex Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opifex Utvikling AS som viser et overskudd på kr 358.238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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

Frænavegen 16, 6415 MOLDE
Mobil: 4566 1224 * Email: ab@sperrerevisjon.no
NO 992 847 344 MVA

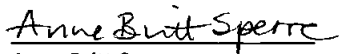


som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Molde, 24.05.2024

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS



Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS