



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 109 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 70 052 000 | 79 255 500 |
| Annen driftsinntekt | | 37 650 | |
| Sum inntekter | | 70 089 650 | 79 255 500 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 58 204 238 | 70 723 807 |
| Annen driftskostnad | | 64 551 | 44 615 |
| Sum kostnader | | 58 268 789 | 70 768 422 |
| Driftsresultat | | 11 820 861 | 8 487 078 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 87 278 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 87 278 | 8 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 163 359 |
| Annen rentekostnad | | 410 136 | 1 680 |
| Annen finanskostnad | | 10 201 | |
| Sum finanskostnader | | 420 337 | 165 039 |
| Netto finans | | -333 059 | -165 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 487 802 | 8 322 047 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 527 315 | 1 830 852 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Årsresultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Totalresultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | -2 447 757 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 8 046 823 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 913 664 | 8 938 952 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 960 487 | 6 491 195 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 8 | 19 535 335 | 46 375 856 |
| Fordringer | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 150 000 | 91 605 000 |
| Konsernfordringer | 9 | | 3 138 149 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 94 743 149 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 17 214 516 | 7 537 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 214 516 | 7 537 015 |
| Sum omløpsmidler | | 36 899 850 | 148 656 019 |
| SUM EIENDELER | | 36 899 850 | 148 656 019 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 9 826 291 | 13 854 430 |
| Annen innskutt egenkapital | | | 2 447 757 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 966 291 | 16 442 187 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |
| Sum egenkapital | 5 | 10 879 955 | 24 966 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 3 093 057 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 3 093 057 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | 99 507 743 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 2 262 330 | 5 205 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 262 330 | 104 713 037 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 262 330 | 107 806 094 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 9 839 680 | 13 881 174 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 350 756 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 10 316 439 | 2 002 461 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 250 690 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 757 565 | 15 883 635 |
| Sum gjeld | | 26 019 896 | 123 689 728 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 899 850 | 148 656 019 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378388

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 109 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 70 052 000 | 79 255 500 |
| Annen driftsinntekt | | 37 650 | |
| Sum inntekter | | 70 089 650 | 79 255 500 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 58 204 238 | 70 723 807 |
| Annen driftskostnad | | 64 551 | 44 615 |
| Sum kostnader | | 58 268 789 | 70 768 422 |
| Driftsresultat | | 11 820 861 | 8 487 078 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 87 278 | 8 |
| Sum finansinntekter | | 87 278 | 8 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | | | 163 359 |
| Annen rentekostnad | | 410 136 | 1 680 |
| Annen finanskostnad | | 10 201 | |
| Sum finanskostnader | | 420 337 | 165 039 |
| Netto finans | | -333 059 | -165 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 11 487 802 | 8 322 047 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 527 315 | 1 830 852 |
| Årsresultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Totalresultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | -2 447 757 |
| Avgitt konsernbidrag | | 8 046 823 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 913 664 | 8 938 952 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 960 487 | 6 491 195 |



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 8 | 19 535 335 | 46 375 856 |
| Fordringer | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 150 000 | 91 605 000 |
| Konsernfordringer | 9 | | 3 138 149 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 94 743 149 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 17 214 516 | 7 537 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 214 516 | 7 537 015 |
| Sum omløpsmidler | | 36 899 850 | 148 656 019 |
| SUM EIENDELER | | 36 899 850 | 148 656 019 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 9 826 291 | 13 854 430 |
| Annen innskutt egenkapital | | | 2 447 757 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 966 291 | 16 442 187 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |
| Sum opptjent egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |
| Sum egenkapital | 5 | 10 879 955 | 24 966 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 3 093 057 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 3 093 057 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | | 99 507 743 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 2 262 330 | 5 205 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 262 330 | 104 713 037 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 262 330 | 107 806 094 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 9 839 680 | 13 881 174 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 350 756 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 10 316 439 | 2 002 461 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 250 690 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 757 565 | 15 883 635 |
| Sum gjeld | | 26 019 896 | 123 689 728 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 899 850 | 148 656 019 |



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



 BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22

Årsregnskap 2023

for

Opsahlhaven Utvikling AS

Organisasjonsnr. 823109822



BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22

RESULTATREGNSKAP

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS


| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | 2 | 70 052 000 | 79 255 500 |
| Annen driftsinntekt | | 37 650 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 70 089 650 | 79 255 500 |
| Varekostnad | 2 | 58 204 238 | 70 723 807 |
| Annen driftskostnad | | 64 551 | 44 615 |
| Sum driftskostnader | | 58 268 789 | 70 768 422 |
| Driftsresultat | | 11 820 861 | 8 487 078 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 87 278 | 8 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 163 359 |
| Annen rentekostnad | | 410 136 | 1 680 |
| Annen finanskostnad | | 10 201 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -333 059 | -165 031 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 487 802 | 8 322 047 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 527 315 | 1 830 852 |
| Resultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| Årsresultat | | 8 960 487 | 6 491 195 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | 2 447 757 |
| Avsatt konsernbidrag | | 8 046 823 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 913 664 | 8 938 952 |
| Sum overføringer | | 8 960 487 | 6 491 195 |



 BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22

| BALANSE | | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2023 | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2, 8 | 19 535 335 | 46 375 856 |
| FORDRINGER | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 150 000 | 91 605 000 |
| Konsernfordringer | 9 | 0 | 3 138 149 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 94 743 149 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 17 214 516 | 7 537 015 |
| Sum omløpsmidler | | 36 899 850 | 148 656 019 |
| Sum eiendeler | | 36 899 850 | 148 656 019 |



BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22

| BALANSE | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 9 826 291 | 13 854 430 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 2 447 757 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 966 291 | 16 442 187 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |
| Sum opptjent egenkapital | | 913 664 | 8 524 104 |
| Sum egenkapital | 5 | 10 879 955 | 24 966 291 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 3 093 057 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 0 | 99 507 743 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 2 262 330 | 5 205 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 262 330 | 104 713 037 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 9 839 680 | 13 881 174 |
| Betalbar skatt | 4 | 3 350 756 | 0 |
| Konserngjeld | 9 | 10 316 439 | 2 002 461 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 250 690 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 757 565 | 15 883 635 |
| Sum gjeld | | 26 019 896 | 123 689 728 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 36 899 850 | 148 656 019 |

Hokksund, 20.03.2024
Styret i Opsahlhaven Utvikling AS

Ola Kvale
styreleder

Tor Einar Lundteigen
styremedlem

Thomas Brenna
styremedlem

Anders Kvale
styremedlem

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

SIDE 3



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Prosjekter under utførelse er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste.


Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

 BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 - Anleggskontrakter

Lager av varer og annen beholdning
Opptjente ikke fakturerte inntekter

19 535 335 46 375 856
150 000 91 605 000

Selskapet har i 2023 ferdigstilt 45 boliger fordelt på 2 byggetrinn i Øvre Eiker Kommune. Pr 31.12.2023 er 41 av boligene solgt (83,7%).

Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styre.

Det er ingen pensjonsordning i selskapet.

Det foreligger ikke sluttvederlagsordninger eller spesielle pensjonsbetingelser knyttet til ledende ansatte.

Honorar til revisor for revisjon utgjør kr 54.942 (inkl. mva) i 2023.

Note 4 - Skatt

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Fordeling av skattekostnaden | | |
| Betalbar skatt (22/23% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 5 620 373 | - |
| For mye, for lite avsatt i fjor | - | - |
| Sum betalbar skatt | 5 620 373 | - |
| Endring i utsatt skatt | -3 093 057 | 1 830 852 |
| Skattekostnad | 2 527 315 | 1 830 852 |

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Varelager | 0 | 3 040 732 |
| Ikke fakturert driftsinntekt | 0 | 11 215 811 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 14 256 543 |
| Underskudd til fremføring | - | -197 194 |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen | 0 | 14 059 349 |

22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)

| | | |
|--|---|-----------|
| | 0 | 3 093 057 |
|--|---|-----------|

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------|
| Grunnlag for betalbar skatt | | |
| Resultat før skattekostnad | 11 487 802 | 8 322 047 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 11 487 802 | 8 322 047 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 14 256 543 | -11 079 353 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 3 138 149 |
| Underskuddsfremføring | -197 194 | -578 038 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 25 547 151 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen av årets skattepliktige inntekt | 5 620 373 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag | -2 269 617 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 3 350 756 | 0 |




Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

 BankID Signing
Ola Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Anders Kvale
2024-03-20

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2024-03-22

 BankID Signing
Thomas Brenna
2024-03-22

Note 5 - Egenkapital

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 140 000 | 13 854 430 | 2 447 757 | 8 524 104 | 24 966 291 |
| Tilleggsutbytte | - | -4 028 139 | -2 447 757 | -8 524 104 | -15 000 000 |
| Årets resultat | - | - | - | 8 960 486 | 8 960 486 |
| Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt) | - | - | - | -8 046 822 | -8 046 822 |
| Egenkapital 31.12. | 140 000 | 9 826 291 | 0 | 913 664 | 10 879 955 |

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 140 000 | 1 | 140 000 |

Eierstruktur 31.12.

| | Aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|---------|-----------|-------------|
| Partum Holding AS | 140 000 | 100,0 % | 100,0 % |

Note 7 - Bundne bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld er sikret med pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjorde kr. 19.535.335 pr 31.12.. Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

| | Kortsiktig fordring | |
|-------------------------|---------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Støperigata 10 AS | - | 962 434 |
| Harakollen Utvikling AS | - | 2 175 715 |
| Sum | - | 3 138 149 |

| | Kortsiktig gjeld / Leverandørgjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Partum Holding AS | 8 194 427 | - | 2 262 330 | 5 205 294 |
| 3 T Bygg AS | 1 432 024 | 1 963 872 | - | - |
| Harakollen Utvikling AS | 1 001 670 | - | - | - |
| Partum Utvikling AS | 789 832 | 150 000 | - | - |
| Opsahlhaven AS | 300 000 | 38 589 | - | - |
| Stasjonsgata 29 AS | 330 510 | - | - | - |
| Sum | 12 048 463 | 2 152 461 | 2 262 330 | 3 385 855 |



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Opsahlhaven Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlhaven Utvikling AS som 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 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 (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 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Opsahlhaven Utvikling AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. mars 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor



23beretning_200324_Opsahlhaven Utvikling AS

Name Date
Skretteberg, Dag Harald 2024-03-22
Kopland

Identification

 bankID Skretteberg, Dag Harald
Kopland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))