



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 622 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPULENS BO AS  
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 591 980	868 395
Annen driftsinntekt		72 894	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 664 873</b>	<b>868 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	913 886	198 000
Annen driftskostnad	4	3 845 043	524 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 758 929</b>	<b>722 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 905 944</b>	<b>146 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	192
Annen finansinntekt		1 826	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 933</b>	<b>192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 686 005	
Annen rentekostnad		105	771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 686 110</b>	<b>771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 684 177</b>	<b>-579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 221 767</b>	<b>145 616</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	810 605	32 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 411 162	112 920



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	3 411 162	112 920



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	658 763	375 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>658 763</b>	<b>375 476</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 146 145	23 517 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>72 146 145</b>	<b>23 517 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 804 908</b>	<b>23 892 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 390	
Andre kortsiktige fordringer			35 021
Fordringer konsernselskap	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 390</b>	<b>35 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 007 614	500 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 614</b>	<b>500 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 120 004</b>	<b>535 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		68 764	68 764



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 764</b>	<b>168 764</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 507 693	96 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 693</b>	<b>96 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 9	<b>3 676 457</b>	<b>265 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	5, 8, 9	69 126 211	9 805 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 353	-7 916
Betalbar skatt	6	1 093 892	414 581
Kortsiktig gjeld konsernselskap			1 783 500
Annen kortsiktig gjeld			12 166 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 122 245</b>	<b>14 356 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 248 455</b>	<b>24 162 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 622 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPULENS BO AS  
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 921 622 260  
OPULENS BO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 591 980	868 395
Annen driftsinntekt		72 894	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 664 873</b>	<b>868 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	913 886	198 000
Annen driftskostnad	4	3 845 043	524 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 758 929</b>	<b>722 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 905 944</b>	<b>146 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	192
Annen finansinntekt		1 826	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 933</b>	<b>192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 686 005	
Annen rentekostnad		105	771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 686 110</b>	<b>771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 684 177</b>	<b>-579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	810 605	32 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 411 162	112 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>



Organisasjonsnr: 921 622 260  
OPULENS BO AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	658 763	375 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>658 763</b>	<b>375 476</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 146 145	23 517 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9</b>	<b>72 146 145</b>	<b>23 517 185</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 804 908</b>	<b>23 892 661</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		112 390	
Andre kortsiktige fordringer			35 021
Fordringer konsernselskap	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 390</b>	<b>35 021</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 007 614	500 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 614</b>	<b>500 283</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 120 004</b>	<b>535 304</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 965</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		68 764	68 764
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 764</b>	<b>168 764</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 507 693	96 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 693</b>	<b>96 531</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>3 676 457</b>	<b>265 295</b>
------------------------	-------------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	5, 8, 9	69 126 211	9 805 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 353	-7 916
Betalbar skatt	6	1 093 892	414 581
Kortsiktig gjeld konsernselskap			1 783 500
Annen kortsiktig gjeld			12 166 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 122 245</b>	<b>14 356 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 248 455</b>	<b>24 162 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 964</b>



Organisasjonsnr: 921 622 260  
OPULENS BO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Opulens Bo AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8

**Org.nr.: 921 622 260**



## Resultatregnskap Opulens Bo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 591 980	868 395
Annen driftsinntekt		72 894	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 664 873</b>	<b>868 395</b>
Avskrivning på driftsmidler	3	913 886	198 000
Annen driftskostnad	4	3 845 043	524 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 758 929</b>	<b>722 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 905 944</b>	<b>146 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	192
Annen finansinntekt		1 826	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 686 005	0
Annen rentekostnad		105	771
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 684 177</b>	<b>-579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 221 767</b>	<b>145 616</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	810 605	32 696
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital		3 411 162	112 920
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>3 411 162</b>	<b>112 920</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7MM10-EV7MQ-BG45S-ZZMEK-NQZU1-JE7D8



## Balanse Opulens Bo AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skattefordel	6	658 763	375 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>658 763</b>	<b>375 476</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	72 146 145	23 517 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9</b>	<b>72 146 145</b>	<b>23 517 185</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 804 908</b>	<b>23 892 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 390	0
Andre kortsiktige fordringer		0	35 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 390</b>	<b>35 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 007 614	500 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 007 614</b>	<b>500 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 120 004</b>	<b>535 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 965</b>

Penneo Dokumentnr: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8



## Balanse Opulens Bo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		68 764	68 764
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>168 764</b>	<b>168 764</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 507 693	96 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 693</b>	<b>96 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 9</b>	<b>3 676 457</b>	<b>265 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld konsernselskap	5, 8, 9	69 126 211	9 805 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 353	-7 916
Betalbar skatt	6	1 093 892	414 581
Kortsiktig gjeld konsernselskap		0	1 783 500
Annen kortsiktig gjeld		0	12 166 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 122 245</b>	<b>14 356 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 248 455</b>	<b>24 162 670</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>73 924 912</b>	<b>24 427 964</b>

Andermatt  
Styret i Opulens Bo AS

Stig Kjartan Aas  
styreleder

Trond Nilsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8



## Opulens Bo AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opulens Bo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opulens AS	100	100	100

Opulens AS eies 100 % av Kjartan Aas som er styreleder.

Penneo Dokumentnr: 7MM10-EV7MQ-BG45S-ZZMEK-NQZU1-JE7DB



## Opulens Bo AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	77 564 345	77 564 345
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 126 886	3 126 886
= Anskaffelseskost 31.12.21	80 691 231	80 691 231
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	7 630 600	7 630 600
+ Årets ordinære avskrivninger	913 886	913 886
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	8 544 486	8 544 486
= Bokført verdi 31.12.21	72 146 745	72 146 745
Økonomisk levetid	20-125 år	

#### Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2021.

#### Revisor

Honorar til revisor for revisjon utgjør for 2021 kr 29 936. Regnskapsteknisk bistand ved utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer utgjør totalt kr 6 403 og honorar for annen bistand utgjør kr 4 070. Beløpene er eks mva.

#### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til konsernselskaper	28 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	46 615 960	0
<b>Sum</b>	<b>46 615 960</b>	<b>0</b>

Gjeld til konsernselskaper kr 28 500 000 gjelder banklån overført i forbindelse med fusjonen 2021. Se note 9 for mer informasjon. Banklånet 28 500 000 i Opulens AS er sikret med pant i eiendommene i Opulens Bo AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8



## Opulens Bo AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 093 892	414 581
Endring i utsatt skattefordel	-283 287	-381 885
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>810 605</b>	<b>32 696</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 221 767	145 616
Permanente forskjeller	0	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	798 701	1 735 842
Anvendelse av fremførbart underskudd	-48 230	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 972 238</b>	<b>1 884 458</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 093 892	414 581
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 093 892</b>	<b>414 581</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-8 025 277	-7 137 634	887 643
Fordringer	5 386 668	5 386 668	0
Gevinst – og tapskonto	-355 769	-444 711	-88 942
<b>Sum</b>	<b>-2 994 378</b>	<b>-2 195 677</b>	<b>798 701</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-48 230	-48 230
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 994 378</b>	<b>-2 243 907</b>	<b>750 471</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-658 763</b>	<b>-493 660</b>	<b>165 104</b>

#### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	68 764	96 531	265 295
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>68 764</b>	<b>96 531</b>	<b>265 295</b>
Årets resultat			3 411 162	3 411 162
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>68 764</b>	<b>3 507 693</b>	<b>3 676 457</b>

Penneo Dokumentnr: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8



## Opulens Bo AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Opulens AS	69 126 211	9 805 728
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>69 126 211</b>	<b>9 805 728</b>

Gjelden er renteberegnet med kr 1 686 005.

#### Note 9 Fusjon

Det ble i 2021 gjennomført en trekantfusjon iht aksjeloven kapittel 13 samt skattelovens regler om skattefri fusjon og regnskapslovens bestemmelser om fusjon. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Partene i fusjonen er Opulens Bo AS (OT - org nr 921 622 260), Digtimot AS (OD org nr 998 901 332) og Opulens AS (vederlagsutstedende selskap org nr 955 603 451).

Penneo Dokumentnøkkel: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z2MEK-NQZU1-JE7D8



# 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."

## Trond Nilsen

Daglig leder

På vegne av: Opulens AS m/datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-990540

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-23 10:17:37 UTC



## Stig Kjartan Aas

Styrets leder

På vegne av: Opulens AS m/datterselskaper

Serienummer: 9578-5999-4-2428332

IP: 109.210.xxx.xxx

2022-05-23 13:29:16 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 7MM10-EV7MQ-BG45S-Z3MEK-NQZU1-JE7DS



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oplens Bo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Oplens Bo AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets og daglig leders 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.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UZPNC-QMBLG-W8W3-77LEN-EMLE5-77MB3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Opulens Bo AS

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 regnskapet, 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. 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 23. mai 2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UZPNC-QMBLG-W8W3-77LEN-EMLES-77MB3



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-24 11:57:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZPNC-QMBL6-W8IW3-77LEN-EMLE5-77MB3

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/validate>