



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 766 647	2 741 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 766 647</b>	<b>2 741 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	133 116	85 575
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	533 052	526 759
Annen driftskostnad	4	415 515	373 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 081 683</b>	<b>986 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 965</b>	<b>1 755 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 733	15 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 733</b>	<b>15 684</b>
Annen rentekostnad	13	534 193	610 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 193</b>	<b>610 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 460</b>	<b>-595 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 157 504</b>	<b>1 160 167</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254 667	255 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	900 000	900 000
Annen egenkapital	11	2 837	4 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 786 835	20 316 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	19 725	22 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 806 560</b>	<b>20 339 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	1 240 000	1 240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 046 560</b>	<b>21 579 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	84 174	252 473
Andre fordringer		146 011	151 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 184</b>	<b>403 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 693 262	2 660 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 693 262</b>	<b>2 660 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 923 447</b>	<b>3 064 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	5 500 000	5 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	44 518	41 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 518</b>	<b>41 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 544 518</b>	<b>6 541 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	527 848	493 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>527 848</b>	<b>493 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 303 125	16 040 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 303 125</b>	<b>16 040 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 830 973</b>	<b>16 533 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 005	105 247
Betalbar skatt	6	219 833	132 844
Skyldige offentlige avgifter		106 287	133 426
Utbytte	11	900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		292 390	297 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 594 515</b>	<b>1 569 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 425 488</b>	<b>18 102 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772237

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 766 647	2 741 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 766 647</b>	<b>2 741 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	133 116	85 575
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	533 052	526 759
Annen driftskostnad	4	415 515	373 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 081 683</b>	<b>986 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 965</b>	<b>1 755 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 733	15 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 733</b>	<b>15 684</b>
Annen rentekostnad	13	534 193	610 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>534 193</b>	<b>610 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 460</b>	<b>-595 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 157 504</b>	<b>1 160 167</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254 667	255 323
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	900 000	900 000
Annen egenkapital	11	2 837	4 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 786 835	20 316 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	19 725	22 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 806 560</b>	<b>20 339 612</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	1 240 000	1 240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 046 560</b>	<b>21 579 612</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	84 174	252 473
Andre fordringer		146 011	151 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 184</b>	<b>403 992</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 693 262	2 660 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 693 262</b>	<b>2 660 903</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 923 447</b>	<b>3 064 895</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	5 500 000	5 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	44 518	41 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 518</b>	<b>41 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 544 518</b>	<b>6 541 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	527 848	493 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>527 848</b>	<b>493 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 303 125	16 040 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 303 125</b>	<b>16 040 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 830 973</b>	<b>16 533 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 005	105 247
Betalbar skatt	6	219 833	132 844
Skyldige offentlige avgifter		106 287	133 426
Utbytte	11	900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		292 390	297 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 594 515</b>	<b>1 569 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 425 488</b>	<b>18 102 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>



Organisasjonsnr: 917 849 285  
OPSAHLVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ARVANDER AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
BLUSUVOLD KAPITAL AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
KAUPANG, ALF MORTEN	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
P NORDBY & CO AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
PACIFIC CAPITAL AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
STRANNA AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
TAGHOLDT AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
VOLD, JOHAN NIC	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
WOENSEL AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
YTTERVIK INVEST AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



116666.00 75000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16450.00	10575.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133116.00	85575.00

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar er i 2020 kr 138.140.

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	116666.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	116666.00		

Det er kostnadsført et resultatbasert suksesshonorar på tilsammen kr 137.377 til initiativtakerne og aksjonærene Arvander AS, Pacific Capital AS og Tagholdt AS.

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**



3

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

15

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap for 2020**

**OPSAHLVEIEN 1 AS**  
**Org.nr. 917 849 285**

**Innhold**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:**  
**Agder Regnskapstjenester Øst AS**  
**Tromøyveien 24**  
**4841 ARENDAL**  
**Org.nr. 997310578**

**Utarbeidet med:**  
**Total Årsoppgjør**



**Resultatregnskap for 2020**  
**OPSAHLVEIEN 1 AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 766 647	2 741 312
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 766 647</b>	<b>2 741 312</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	(133 116)	(85 575)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(533 052)	(526 759)
Annen driftskostnad	4	(415 515)	(373 726)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 081 683)</b>	<b>(986 060)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 965</b>	<b>1 755 252</b>
Renteinntekt		6 733	15 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 733</b>	<b>15 684</b>
Rentekostnad	13	(534 193)	(610 768)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(534 193)</b>	<b>(610 768)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(527 460)</b>	<b>(595 085)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 157 504</b>	<b>1 160 167</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(254 667)	(255 323)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	11	900 000	900 000
Annen egenkapital	11	2 837	4 844
<b>Sum</b>		<b>902 837</b>	<b>904 844</b>



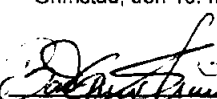
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**OPSAHLVEIEN 1 AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 786 835	20 316 935
Driftsøstøtte, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	19 725	22 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 806 560</b>	<b>20 339 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	1 240 000	1 240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 046 560</b>	<b>21 579 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	84 174	252 473
Andre fordringer		146 011	151 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 184</b>	<b>403 992</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 693 262	2 660 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 693 262</b>	<b>2 660 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 923 447</b>	<b>3 064 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>

Balanse pr. 31. desember 2020  
OPSAHLVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	5 500 000	5 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	44 518	41 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 518</b>	<b>41 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 544 518</b>	<b>6 541 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	527 848	493 014
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>527 848</b>	<b>493 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 303 125	16 040 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 303 125</b>	<b>16 040 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 830 973</b>	<b>16 533 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 005	105 247
Betalbar skatt	6	219 833	132 844
Skyldige offentlige avgifter		106 287	133 426
Utbytte	11	900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		292 390	297 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 594 515</b>	<b>1 569 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 425 488</b>	<b>18 102 826</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 970 007</b>	<b>24 644 507</b>

Grimstad, den 16. mars 2021

  
Arve Andersson  
Styrets leder  
Bård Gunnar Skraning  
Styremedlem  
Roald Yttervik  
Styremedlem  
Odd Petter Birkeland  
Styremedlem  
Einar Moen  
Daglig leder



## Noter 2020 OPSAHLVEIEN 1 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Sikring

Selskapet benytter sikringsinstrumenter for å sikre fremtidige kostnader. Kontantstrømsikringen reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	116 666	75 000
Arbeidsgiveravgift	16 450	10 575
<b>Sum</b>	<b>133 116</b>	<b>85 575</b>

Foretaket har ikke ansatte



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

### Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar er i 2020 kr 138.140.

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrehonorar	116 666		
Total ytelse til andre ledende personer	116 666	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Det er kostnadsført et resultatbasert suksesshonorar på tilsammen kr 137.377 til initiativtakerne og aksjonærene Arvander AS, Pacific Capital AS og Tagholdt AS.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 000	12 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 152 000	18 834 406	29 061	22 015 467
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 152 000</b>	<b>18 834 406</b>	<b>29 061</b>	<b>22 015 467</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 669 471)	(6 384)	(1 675 855)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 199 571)	(9 336)	(2 208 907)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>3 152 000</b>	<b>16 634 835</b>	<b>19 725</b>	<b>19 806 560</b>
Årets avskrivninger		(530 100)	(2 952)	(533 052)
Økonomisk levetid		15 - 50 år	10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 6,67 %</b>	<b>10 %</b>	



## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 157 504	1 160 167
+/- Permanente forskjeller	71	392
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(158 336)	(556 723)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>999 239</b>	<b>603 836</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	219 833	132 844
Sum	219 833	132 844
+/- Endring i utsatt skatt	34 834	122 479
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>254 667</b>	<b>255 323</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	219 833	132 844
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>219 833</b>	<b>132 844</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 240 972	2 399 308	(158 336)
Sum midlertidige forskjeller	2 240 972	2 399 308	(158 336)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>493 014</b>	<b>527 848</b>	<b>(34 834)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	84 174	252 473
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>84 174</b>	<b>252 473</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ARVANDER AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
BLUSUVOLD KAPITAL AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
KAUPANG, ALF MORTEN	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
P NORDBY & CO AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
PACIFIC CAPITAL AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
STRANNA AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
TAGHOLDT AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
VOLD, JOHAN NIC	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
WOENSEL AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
YTTERVIK INVEST AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	5 500 000	41 681	6 541 681
Årets resultat			902 837	902 837
Avsatt utbytte			(900 000)	(900 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>44 518</b>	<b>6 544 518</b>

Covid-19 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 303 125	16 040 625
<b>Sum</b>		

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

Av langsiktig gjeld på kr 15.303.125 forfaller kr 11.615.625 om mer enn 5 år. Lånet har 5 års løpetid med nedbetalingsprofil på 24 år og forventes fornyet i oktober 2021.

## Note 13 - Sikring

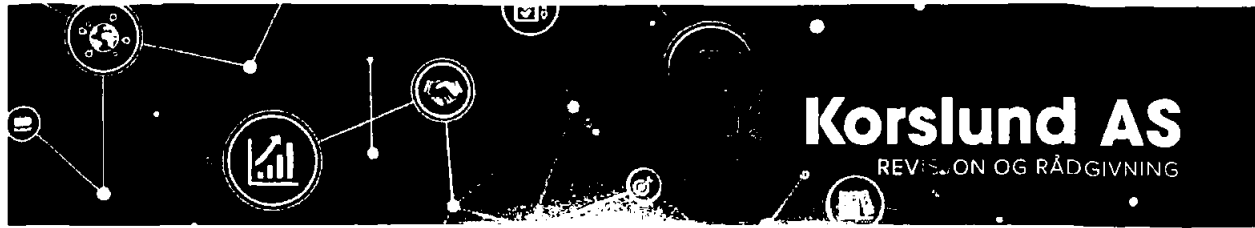
Selskapet har i 2017 inngått avtaler om swap av rente fra flytende til fastrente med forfall 19.04.2027. Markedsverdi av avtalen pr 31.12.2020 utgjør kr 25.818.

## Note 14 - Andre fordringer

Det er gitt et lån på kr 1.240.000 til selskapet Opsahlveien 1 234 AS i forbindelse med kjøp av ytterligere seksjoner på felleseiendommen. Opsahlveien 1 234 AS er eid av nærstående, og lånet er sikret med 2. prioritets pant i de nye seksjonene. Hovedstolen forfaller til oppgjør med opptjente renter senest 1. desember 2021.

## Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Til generalforsamlingen i Opsahlveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Opsahlveien 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Medlem av RevisorForeningen



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforordningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforordningen.no/revisjonsberetninger).

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Korlund, Håkon Vik**

 **bankID**

*Data og tid (UTC+01:00, Central European Standard Time) 2021-03-18 18:13:24*

**18.03.2021 18.13.24**

*Signaturmetode*

*Norwegian BankID*

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