



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 027 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøstegaten 44  
2. etg.  
5011 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.10.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roald Sjo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		3 750	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 750</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 750</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 750</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 750</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 750	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 750</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 321 242	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 030 060	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 030 060</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 030 060</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 351 302</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 060	
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		2 994 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 024 490</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 750	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 750</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 020 740</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 324 992	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 562</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 562</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 351 302</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 027 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon Sæthres veg 8  
5232 PARADIS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 18.10.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roald Sjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

**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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 926 027 662  
OPIFEX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		3 750	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 750</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 750</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 750</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 750</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 750</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 750	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 750</b>	



Organisasjonsnr: 926 027 662  
OPIFEX EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 1 321 242

Sum finansielle anleggsmidler 1 321 242

Sum anleggsmidler 1 321 242

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 030 060

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 030 060

Sum omløpsmidler 3 030 060

0

SUM EIENDELER 4 351 302

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 060

Beholdning av egne aksjer 2

Annen innskutt egenkapital 2 994 430

Sum innskutt egenkapital 3 024 490

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 750

Sum opptjent egenkapital -3 750

Sum egenkapital 5 3 020 740

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 324 992	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 562</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 562</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 351 302</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 027 662  
OPIFEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1002.00	30.00	30060.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Opifex Holding AS	668.00	66.67%	Ordinære aksjer
Skaget AS	334.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1002.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

## Note

4

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Opifex Utleie AS	100.00%	100.00%	4707730.00	4566930.00



# Årsregnskap 2020

## Opifex Eiendom AS

Org.nr. 926 027 662

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger



## RESULTATREGNSKAP

### OPIFEX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftskostnad		3 750
Sum driftskostnader		3 750
Driftsresultat		-3 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750
Ordinært resultat		-3 750
Årsresultat	5	-3 750
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		3 750
Sum overføringer		-3 750



**BALANSE**

**OPIFEX EIENDOM AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	4	1 321 242
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 030 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 030 060</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 351 302</b>



## BALANSE

### OPIFEX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	2	30 060
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 024 490</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-3 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 020 740</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		5 570
Annen kortsiktig gjeld		1 324 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 330 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 562</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 351 302</b>

Bergen, 05.03.2021

Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjo  
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styremedlem/daglig leder

Anders Trønrod Garmel  
styremedlem



## OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 18.10.2020. Årsregnskapet gjelder derfor for perioden 18.10 til 31.12.2020.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I OPIFEX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
<b>Sum</b>	<b>1 002</b>		<b>30 060</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	66,7	66,7
Skaget AS	334	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

### Note 3 Lønnskostnader

Opifex Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Opifex Utleie AS BERGEN		100,0%	100,0%	1 321 242	4 707 730	4 566 930
<b>Sum</b>				<b>1 321 242</b>	<b>4 707 730</b>	<b>4 566 930</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kap.forhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	0	0	0	0	0
Stiftelse 18.10.2020	30 060		-5 570		24 490
Emisjon 17.12.2020		3 000 000			3 000 000
Årets resultat				-3 750	-3 750
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 060</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 750</b>	<b>3 020 740</b>



OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 750	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 320</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 320	0	9 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 320	0	-9 320
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

OPIFEX EIENDOM AS

..SIDE 7



**Statsautorisert revisor  
Anne Britt Sperre AS**

*Medlem av Den norske revisorforening*

Til generalforsamlingen i  
Opifex Eiendom AS

**Uavhengig revisors beretning**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

***Konklusjon***

Jeg har revidert Opifex Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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***

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 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***

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god

---

Skodjevegen 397, 6260 Skodje  
Mobil: 4566 1224 \* Email: [ab@sperrerevisjon.no](mailto:ab@sperrerevisjon.no)  
NO 992 847 344 MVA



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 <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

#### **Uttalelser om øvrige lovmessige krav**

##### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringskikk i Norge.

Skodje, 15.03.2021

**Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS**

*Anne Britt Sperre*

\_\_\_\_\_  
Anne Britt Sperre  
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



# Årsregnskap 2020

## Opifex Eiendom AS

Org.nr. 926 027 662

### **Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Noteopplysninger



## RESULTATREGNSKAP

### OPIFEX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftskostnad		3 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 750</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 750</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-3 750</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		3 750
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 750</b>



## BALANSE

### OPIFEX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	4	1 321 242
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 321 242</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 030 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 030 060</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 351 302</b>



## BALANSE

### OPIFEX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>		
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>		
Aksjekapital	2	30 060
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 024 490</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>		
Udekket tap		-3 750
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 750</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>3 020 740</strong>
<strong>GJELD</strong>		
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>		
Leverandørgjeld		5 570
Annen kortsiktig gjeld		1 324 992
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 330 562</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 330 562</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>4 351 302</strong>

Bergen, 05.03.2021  
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjo  
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styremedlem/daglig leder

Anders Trønrud Garmel  
styremedlem



OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 18.10.2020. Årsregnskapet gjelder derfor for perioden 18.10 til 31.12.2020.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OPIFEX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
<b>Sum</b>	<b>1 002</b>		<b>30 060</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	66,7	66,7
Skaget AS	334	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

OPIFEX EIENDOM AS

SIDE 5



OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

## Note 3 Lønnskostnader

Opifex Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Opifex Utleie AS BERGEN		100,0%	100,0%	1 321 242	4 707 730	4 566 930
<b>Sum</b>				<b>1 321 242</b>	<b>4 707 730</b>	<b>4 566 930</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kap.forhøyelse	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	0	0	0	0	0
Stiftelse 18.10.2020	30 060		-5 570		24 490
Emisjon 17.12.2020		3 000 000			3 000 000
Årets resultat				-3 750	-3 750
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 060</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 750</b>	<b>3 020 740</b>

OPIFEX EIENDOM AS

SIDE 6



OPIFEX EIENDOM AS

926 027 662

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 750	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 320</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 320	0	9 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 320	0	-9 320
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

OPIFEX EIENDOM AS

SIDE 7