



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt  
Sommerroveien 51  
3530 RØYSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hanne Voje Heieren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 944 772	53 431 528
Annen driftsinntekt		41 732	64 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 986 504</b>	<b>53 495 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 415 289	44 351 220
Lønnskostnad	2	1 536 810	1 523 945
Avskrivning	3	41 459	24 648
Annen driftskostnad		691 173	927 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 684 731</b>	<b>46 826 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-698 227</b>	<b>6 669 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 908	32 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 908</b>	<b>32 852</b>
Annen finanskostnad		1 145 908	1 298 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 145 908</b>	<b>1 298 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 141 000</b>	<b>-1 266 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 839 227</b>	<b>5 403 030</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-396 527	1 188 667
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7		1 596 000
Ordinært utbytte	7		-1 596 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 442 700	4 214 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	441 240	44 713
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>441 240</b>	<b>44 713</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	278 985	207 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 985</b>	<b>207 944</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		175 000	175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 500</b>	<b>182 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>902 725</b>	<b>435 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter		24 208 773	19 941 849
Innkjøpte varer for videresalg		409 000	360 000
<b>Sum varer</b>	6	<b>24 617 773</b>	<b>20 301 849</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 525 000	1 573 125
Andre fordringer	10	925 501	854 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 450 501</b>	<b>2 427 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 278</b>	<b>1 613 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 552</b>	<b>24 342 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 054 277</b>	<b>24 777 901</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 125</b>	<b>102 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 675 774	6 118 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 675 774</b>	<b>6 118 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 777 899</b>	<b>6 220 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 047 072	14 570 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 047 072</b>	<b>14 570 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 047 072</b>	<b>14 570 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 487 335	1 496 745
Betalbar skatt	5		845 742
Skyldige offentlige avgifter		77 222	90 235
Annen kortsiktig gjeld	9	9 664 748	1 554 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 229 305</b>	<b>3 987 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 276 377</b>	<b>18 557 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 054 276</b>	<b>24 777 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt  
Sommerroveien 51  
3530 RØYSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Hanne Voje Heieren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 944 772	53 431 528
Annen driftsinntekt		41 732	64 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 986 504</b>	<b>53 495 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 415 289	44 351 220
Lønnskostnad	2	1 536 810	1 523 945
Avskrivning	3	41 459	24 648
Annen driftskostnad		691 173	927 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 684 731</b>	<b>46 826 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-698 227</b>	<b>6 669 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 908	32 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 908</b>	<b>32 852</b>
Annen finanskostnad		1 145 908	1 298 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 145 908</b>	<b>1 298 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 141 000</b>	<b>-1 266 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-396 527	1 188 667
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7		1 596 000
Ordinært utbytte	7		-1 596 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 442 700	4 214 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 442 700</b>	<b>4 214 363</b>



Organisasjonsnr: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	441 240	44 713
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>441 240</b>	<b>44 713</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	278 985	207 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 985</b>	<b>207 944</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		175 000	175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 500</b>	<b>182 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>902 725</b>	<b>435 157</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter		24 208 773	19 941 849
Innkjøpte varer for videresalg		409 000	360 000
<b>Sum varer</b>	6	<b>24 617 773</b>	<b>20 301 849</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 525 000	1 573 125
Andre fordringer	10	925 501	854 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 450 501</b>	<b>2 427 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 278	1 613 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 552</b>	<b>24 342 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 054 277</b>	<b>24 777 901</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 125</b>	<b>102 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 675 774	6 118 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 675 774</b>	<b>6 118 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 777 899</b>	<b>6 220 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 047 072	14 570 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 047 072</b>	<b>14 570 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 047 072</b>	<b>14 570 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 487 335	1 496 745
Betalbar skatt	5		845 742
Skyldige offentlige avgifter		77 222	90 235
Annen kortsiktig gjeld	9	9 664 748	1 554 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 229 305</b>	<b>3 987 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 276 377</b>	<b>18 557 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 054 276</b>	<b>24 777 901</b>



Organisasjonsnr: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Petter Hungerholdt	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1256280.00	1213946.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195245.00	204265.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81498.00	94077.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3787.00	11657.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1536810.00	1523945.00

**Note**

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------





**OPH Eiendom AS**  
Org.nr: 989 500 260



## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260



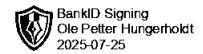
### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 944 772	53 431 528
Annen driftsinntekt		41 732	64 333
Sum driftsinntekter		<u>16 986 504</u>	<u>53 495 861</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		15 415 289	44 351 220
Lønnskostnad	2	1 536 810	1 523 945
Avskrivning	3	41 459	24 648
Annen driftskostnad		691 173	927 002
Sum driftskostnader		<u>17 684 731</u>	<u>46 826 815</u>
Driftsresultat		<u>-698 227</u>	<u>6 669 046</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 908	32 852
Annen finanskostnad		1 145 908	1 298 868
Netto finansposter		<u>-1 141 000</u>	<u>-1 266 016</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 839 227</u>	<u>5 403 030</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-396 527</u>	<u>1 188 667</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 442 700</u>	<u>4 214 363</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	0	1 596 000
Fra annen egenkapital	7	0	-1 596 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 442 700	4 214 363
Sum disponert		<u>-1 442 700</u>	<u>4 214 363</u>



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260



### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	441 240	44 713
Sum immaterielle eiendeler		441 240	44 713
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	278 985	207 944
Sum varige driftsmidler		278 985	207 944
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		175 000	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		182 500	182 500
Sum anleggsmidler		902 725	435 157
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter		24 208 773	19 941 849
Innkjøpte varer for videresalg		409 000	360 000
Sum omløpsmidler	6	24 617 773	20 301 849
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 525 000	1 573 125
Andre fordringer	10	925 501	854 544
Sum fordringer		9 450 501	2 427 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 278	1 613 226
Sum omløpsmidler		34 151 552	24 342 744
Sum eiendeler		35 054 277	24 777 901



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260



### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
Sum innskutt egenkapital		<u>102 125</u>	<u>102 125</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>4 675 774</u>	<u>6 118 474</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 675 774</u>	<u>6 118 474</u>
Sum egenkapital		<u>4 777 899</u>	<u>6 220 599</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>15 047 072</u>	<u>14 570 081</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 047 072</u>	<u>14 570 081</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 487 335	1 496 745
Betalbar skatt	5	0	845 742
Skyldige offentlige avgifter		77 222	90 235
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>9 664 748</u>	<u>1 554 499</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 229 305</u>	<u>3 987 221</u>
Sum gjeld		<u>30 276 377</u>	<u>18 557 302</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 054 276</u>	<u>24 777 901</u>

Røyse, 30. juni 2025

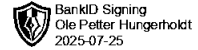
---

Ole Petter Hungerholdt  
Styreleder Daglig leder



**OPH Eiendom AS**

Org.nr: 989 500 260



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er i regnskapet ingen prinsippendringer eller omklassifiseringer som har virkning for resultatet eller egenkapitalens størrelse. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av prosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte.

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	1 256 280	1 213 946
Arbeidsgiveravgift	195 245	204 265
Pensjonskostnader	81 498	94 077
Andre ytelser	3 787	11 657
Sum	1 536 810	1 523 945

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det har vært 1 ansatte i selskapet i 2024.



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260



BankID Signing  
Ole Petter Hungerholdt  
2025-07-25

## Noter til regnskapet for 2024

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Varebil	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	322 455	86 458	408 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	250 000	0	250 000
Avgang solgte driftsmidler	-137 500	0	-137 500
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>434 955</b>	<b>86 458</b>	<b>521 413</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.</b>	<b>-201 922</b>	<b>-40 506</b>	<b>-242 428</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>233 033</b>	<b>45 952</b>	<b>278 985</b>
Årets avskrivninger	24 167	17 292	41 459
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Petter Hungerholdt	1 000	100 %	100 %

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

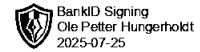
	2024	2023
Betalbar skatt	0	845 742
Endring utsatt skatt	-376 904	342 925
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-376 904</b>	<b>1 188 667</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 750 033	5 403 030
Permanente forskjeller	36 835	0
Endring i midlertidige forskjeller	-502 384	528 233
Alminnelig inntekt	-2 215 582	5 931 263
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 086 982
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 215 582</b>	<b>3 844 281</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	845 742



**OPH Eiendom AS**  
Org.nr: 989 500 260



## Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	60 055	37 899
Varebeholdning	0	-540 000
Gevinst- og tapskonto	239 086	298 858
Sum	299 141	-203 243
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 215 582	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 916 441	-203 243
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-421 617	-44 713

### Note 6 - Prosjekter

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskost.  
Består av eiendomsprosjekter under arbeid, som først blir solgt i 2025.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	2 125	6 118 474	6 220 599
Årsresultat	0	0	-1 442 700	-1 442 700
Egenkapital 31.12.	100 000	2 125	4 675 774	4 777 899

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2024 er Kr 15 047 72,- sikret med pant.  
Den bokførte verdien av pantsatte eiendeler er Kr 24 208 773,- i prosjekter under arbeid.

Det er tatt pant i eiendommer som ikke er solgt ennå for tilsammen Kr 37.000.000,-

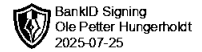
Det er også tatt pant i motorvogner og anleggsmaskiner for Kr 534 998,-  
Bokført verdi av driftsløsøre er Kr 233 333,- og bil på lager Kr 409 000,-

Selskapet har stilt garantiansvar for overleverte prosjekter ut garantiperioden.  
Sum løpende garantier i banken pr. 31.12.2024 er på Kr 524 595,-



**OPH Eiendom AS**

Org.nr: 989 500 260



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 9 - Fordringer og gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av;

Gjeld til eier	Kr	336 312,-
----------------	----	-----------

Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 10 - Nærstående parter

OPH Eiendom AS har ytet et lån på Kr 13 520,- til NKH Eiendom AS. Eiere i selskapene er i familie og derfor å bertakte som nærstående. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.



## KOMPLETT REVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Org nr. 922 606 099

Statsautorisert revisor Rune Hagen  
Rune@komplettrevisjon.no / 40 85 28 74

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i OPH Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert OPH Eiendom AS sitt årsregnskap som viser underskudd på kr. 1 442 700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 og av dets resultat 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 organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning 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.

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

Oslo, den 25. juli 2025

**For Komplet Revisjon AS**

*(elektronisk signatur)*

**Rune Hagen**  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hagen, Rune**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

25.07.2025 14:49:01

*Signaturmetode*

BankID (NO)



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er i regnskapet ingen prinsippendringer eller omklassifiseringer som har virkning for resultatet eller egenkapitalens størrelse. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av prosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 256 280	1 213 946
Arbeidsgiveravgift	195 245	204 265
Pensjonskostnader	81 498	94 077
Andre ytelser	3 787	11 657
Sum	1 536 810	1 523 945

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det har vært 1 ansatte i selskapet i 2024.



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Varebil	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	322 455	86 458	408 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	250 000	0	250 000
Avgang solgte driftsmidler	-137 500	0	-137 500
Anskaffelseskost 31.12.	434 955	86 458	521 413
Akk.avskrivning 31.12.	-201 922	-40 506	-242 428
Balanseført pr. 31.12.	233 033	45 952	278 985
Årets avskrivninger	24 167	17 292	41 459
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Petter Hungerholdt	1 000	100 %	100 %

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	0	845 742
Endring utsatt skatt	-376 904	342 925
Årets totale skattekostnad	-376 904	1 188 667

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 750 033	5 403 030
Permanente forskjeller	36 835	0
Endring i midlertidige forskjeller	-502 384	528 233
Alminnelig inntekt	-2 215 582	5 931 263
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 086 982
Årets skattegrunnlag	-2 215 582	3 844 281
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	845 742



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260

### Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	60 055	37 899
Varebeholdning	0	-540 000
Gevinst- og tapskonto	239 086	298 858
Sum	299 141	-203 243
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 215 582	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 916 441	-203 243
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-421 617	-44 713

#### Note 6 - Prosjekter

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskost.

Består av eiendomsprosjekter under arbeid, som først blir solgt i 2025.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	2 125	6 118 474	6 220 599
Årsresultat	0	0	-1 442 700	-1 442 700
Egenkapital 31.12.	100 000	2 125	4 675 774	4 777 899

#### Note 8 - Langsiktig gjeld

Av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2024 er Kr 15 047 72,- sikret med pant.

Den bokførte verdien av pantsatte eiendeler er Kr 24 208 773,- i prosjekter under arbeid.

Det er tatt pant i eiendommer som ikke er solgt ennå for tilsammen Kr 37.000.000,-

Det er også tatt pant i motorvogner og anleggsmaskiner for Kr 534 998,-

Bokført verdi av driftsløsøre er Kr 233 333,- og bil på lager Kr 409 000,-.

Selskapet har stilt garantiansvar for overleverte prosjekter ut garantiperioden.

Sum løpende garantier i banken pr. 31.12.2024 er på Kr 524 595,-



## OPH Eiendom AS

Org.nr: 989 500 260

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av;

Gjeld til eier	Kr	336 312,-
----------------	----	-----------

Lånet er ikke renteberegnet.

#### Note 10 - Nærstående parter

OPH Eiendom AS har ytet et lån på Kr 13 520,- til NKH Eiendom AS. Eiere i selskapene er i familie og derfor å bertakte som nærstående. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.