



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		70 052 000
Annen driftsinntekt		56 927	37 650
Sum inntekter		56 927	70 089 650
Kostnader			
Varekostnad	2	601 287	58 204 238
Annen driftskostnad		168 233	64 551
Sum kostnader		769 519	58 268 789
Driftsresultat		-712 592	11 820 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87 278
Sum finansinntekter			87 278
Annen rentekostnad		78 622	410 136
Annen finanskostnad			10 201
Sum finanskostnader		78 622	420 337
Netto finans		-78 622	-333 059
Resultat før skattekostnad		-791 214	11 487 802
Skattekostnad på resultat	4	-156 770	2 527 315
Årsresultat		-634 444	8 960 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-634 444	8 960 487
Totalresultat		-634 444	8 960 487
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 046 823
Avsatt til annen egenkapital			913 664
Overført fra annen egenkapital		-634 444	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-634 444	8 960 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	19 535 335	19 535 335
Fordringer			
Kundefordringer		2 927	
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	2, 8	150 000	150 000
Konsernfordringer	9	712 592	
Sum fordringer		865 519	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	66 122	17 214 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 122	17 214 516
Sum omløpsmidler		20 466 975	36 899 850
SUM EIENDELER		20 466 975	36 899 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	140 000	140 000
Overkurs		9 826 291	9 826 291
Annen innskutt egenkapital		555 822	
Sum innskutt egenkapital		10 522 113	9 966 291
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		279 220	913 664
Sum opptjent egenkapital		279 220	913 664
Sum egenkapital	5	10 801 333	10 879 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	9	1 572 011	2 262 330
Sum annen langsiktig gjeld		1 572 011	2 262 330
Sum langsiktig gjeld		1 572 011	2 262 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	8 093 632	9 839 680
Betalbar skatt	4		3 350 756
Kortsiktig konserngjeld	9		10 316 439
Annen kortsiktig gjeld			250 690
Sum kortsiktig gjeld		8 093 632	23 757 565
Sum gjeld		9 665 643	26 019 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 466 975	36 899 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372922

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 26.04.2025

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: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		70 052 000
Annen driftsinntekt		56 927	37 650
Sum inntekter		56 927	70 089 650
Kostnader			
Varekostnad	2	601 287	58 204 238
Annen driftskostnad		168 233	64 551
Sum kostnader		769 519	58 268 789
Driftsresultat		-712 592	11 820 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87 278
Sum finansinntekter			87 278
Annen rentekostnad		78 622	410 136
Annen finanskostnad			10 201
Sum finanskostnader		78 622	420 337
Netto finans		-78 622	-333 059
Resultat før skattekostnad		-791 214	11 487 802
Skattekostnad på resultat	4	-156 770	2 527 315
Årsresultat		-634 444	8 960 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-634 444	8 960 487
Totalresultat		-634 444	8 960 487
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 046 823
Avsatt til annen egenkapital			913 664
Overført fra annen egenkapital		-634 444	
Sum overføringer og disponeringer		-634 444	8 960 487



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 8 19 535 335 19 535 335

Fordringer

Kundefordringer 2 927

Opptjent ikke fakturert

driftsinntekt 2, 8 150 000 150 000

Konsernfordringer 9 712 592

Sum fordringer 865 519 150 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 66 122 17 214 516

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 66 122 17 214 516

Sum omløpsmidler 20 466 975 36 899 850

SUM EIENDELER 20 466 975 36 899 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 140 000 140 000

Overkurs 9 826 291 9 826 291

Annen innskutt egenkapital 555 822

Sum innskutt egenkapital 10 522 113 9 966 291

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 279 220 913 664

Sum opptjent egenkapital 279 220 913 664

Sum egenkapital 5 10 801 333 10 879 955

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	9	1 572 011	2 262 330
Sum annen langsiktig gjeld		1 572 011	2 262 330
Sum langsiktig gjeld		1 572 011	2 262 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	8 093 632	9 839 680
Betalbar skatt	4		3 350 756
Kortsiktig konserngjeld	9		10 316 439
Annen kortsiktig gjeld			250 690
Sum kortsiktig gjeld		8 093 632	23 757 565
Sum gjeld		9 665 643	26 019 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 466 975	36 899 850



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

 BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Tor Einar Lundleigen
2025-04-07

Årsregnskap 2024

for

Opsahlhaven Utvikling AS

Organisasjonsnr. 823109822



 BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

 BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Tor Einar Lundleigen
2025-04-07

RESULTATREGNSKAP			
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Salgsinntekt	2	0	70 052 000
Annen driftsinntekt		56 927	37 650
Sum driftsinntekter		56 927	70 089 650
Varekostnad	2	601 287	58 204 238
Annen driftskostnad		168 233	64 551
Sum driftskostnader		769 519	58 268 789
Driftsresultat		-712 592	11 820 861
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	87 278
Annen rentekostnad		78 622	410 136
Annen finanskostnad		0	10 201
Resultat av finansposter		-78 622	-333 059
Resultat før skattekostnad		-791 214	11 487 802
Skattekostnad på resultat	4	-156 770	2 527 315
Resultat		-634 444	8 960 487
Årsresultat		-634 444	8 960 487
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	8 046 823
Avsatt til annen egenkapital		0	913 664
Overført fra annen egenkapital		634 444	0
Sum overføringer		-634 444	8 960 487



BALANSE			
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS			
EIENDELER	Note	2024	
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 8	19 535 335	19 535 335
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 927	0
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	2, 8	150 000	150 000
Konsernfordringer	9	712 592	0
Sum fordringer		865 519	150 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	66 122	17 214 516
Sum omløpsmidler		20 466 975	36 899 850
Sum eiendeler		20 466 975	36 899 850

 BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

 BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Tor Einar Lundleigen
2025-04-07



BALANSE			
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	140 000	140 000
Overkurs		9 826 291	9 826 291
Annen innskutt egenkapital		555 822	0
Sum innskutt egenkapital		10 522 113	9 966 291
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		279 220	913 664
Sum opptjent egenkapital		279 220	913 664
Sum egenkapital	5	10 801 333	10 879 955
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	9	1 572 011	2 262 330
Sum annen langsiktig gjeld		1 572 011	2 262 330
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	8 093 632	9 839 680
Betalbar skatt	4	0	3 350 756
Konserngjeld	9	0	10 316 439
Annen kortsiktig gjeld		0	250 690
Sum kortsiktig gjeld		8 093 632	23 757 565
Sum gjeld		9 665 643	26 019 896
Sum egenkapital og gjeld		20 466 975	36 899 850

BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2025-04-07

Hokksund, 04.04.2025
Styret i Opsahlhaven Utvikling AS

Ola Kvale
styreleder

Tor Einar Lundteigen
styremedlem

Thomas Brenna
styremedlem

Anders Kvale
styremedlem



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

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

 BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

 BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Tor Einar Lundleigen
2025-04-07



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 - Anleggskontrakter

Lager av varer og annen beholdning
Opptjente ikke fakturerte inntekter

	BankID Signing Ola Kvale 2025-04-04		
	BankID Signing Thomas Brenna 2025-04-04		
	BankID Signing Anders Kvale 2025-04-04		
	BankID Signing Tor Einar Lundleigen 2025-04-07		
		19 535 335	19 535 335
		150 000	150 000

Selskapet ferdigstilt i 2023 45 boliger fordelt på 2 byggetrinn i Øvre Eiker Kommune. Pr 31.12.2024 er 41 av boligene solgt (83,7%).

Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter.

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

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

Det er ingen pensjonsordning i selskapet.

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

Honorar til revisor for revisjon utgjør kr 52.000 (inkl. mva) i 2024.

Note 4 - Skatt

	2024	2023
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22/23% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	5 620 373
For mye, for lite avsatt i fjor	-	-
Sum betalbar skatt	-	5 620 373
Endring i utsatt skatt	-156 770	-3 093 057
Skattekostnad	-156 770	2 527 315

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

Varelager	0	0
Ikke fakturert driftsinntekt	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0

22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)

	0	0
--	---	---

	2024	2023
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-791 214	11 487 802
Permanente forskjeller	78 622	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-712 592	11 487 802
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	14 256 543
Mottatt konsernbidrag	712 592	0
Underskuddsfremføring	0	-197 194
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	25 547 151
Betalbar skatt i balansen av årets skattepliktige inntekt	0	5 620 373
Betalbar skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	0	-2 269 617
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 350 756




Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 - Egenkapital

 BankID Signing
Ola Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Thomas Brenna
2025-04-04

 BankID Signing
Anders Kvale
2025-04-04

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2025-04-07

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 1.1.	140 000	9 826 291	-	913 664	10 879 955
Tilleggsutbytte	-	0	-	0	0
Årets resultat	-	-	-	-634 444	-634 444
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	-	-	555 822	0	555 822
Egenkapital 31.12.	140 000	9 826 291	555 822	279 220	10 801 333

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	140 000	1	140 000

Eierstruktur 31.12.

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

Note 7 - Bundne bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

	Kortsiktig fordring	
	2024	2023
Harakollen Utvikling AS	712 592	-
Sum	712 592	-

	Kortsiktig gjeld / Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Partum Holding AS	-	8 194 427	1 572 011	2 262 330
3 T Bygg AS	-	1 432 024	-	-
Harakollen Utvikling AS	-	1 001 670	-	-
Partum Utvikling AS	-	789 832	-	-
Opsahlhaven AS	-	300 000	-	-
Stasjonsgata 29 AS	-	330 510	-	-
Sum	-	12 048 463	1 572 011	3 385 855



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Opsahlhaven Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlhaven Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

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

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

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

Pennco Dokumentnøkkel: XQ3EP-EVUNE-HX0U0-WDMNZ-82CJ6-J3N6M



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Opsahlhaven Utvikling AS

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

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

Drammen, 4. april 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: XQ3EP-EVUNE-HX0U0-WDNINZ-82CJ6-J3N6M



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-08 13:08:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQ3EP-EVUNE-HX0U0-WDNZ-82CJ6-J3N6M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.