



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laatasveien 84
9711 LAKSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sten Rune Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 984	1 877 230
Sum inntekter		1 125 984	1 877 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 544	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	318 414	318 414
Annen driftskostnad		285 749	313 423
Sum kostnader		649 707	631 837
Driftsresultat		476 277	1 245 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 027	
Annen renteinntekt		20 460	8 934
Sum finansinntekter		30 487	8 934
Annen rentekostnad		302 865	276 236
Sum finanskostnader		302 865	276 236
Netto finans		-272 378	-267 302
Ordinært resultat før skattekostnad		203 899	978 091
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	45 243	215 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 656	762 761
Årsresultat		158 656	762 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 656	762 761
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		250 000	
Avgitt konsernbidrag		257 400	
Overføringer annen egenkapital		-348 744	762 761
Sum overføringer og disponeringer		158 656	762 761



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	220 188	192 090
Sum immaterielle eiendeler		220 188	192 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 212 984	12 291 664
Sum varige driftsmidler		8 212 984	12 291 664
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	610 027	
Sum finansielle anleggsmidler		610 027	
Sum anleggsmidler		9 043 199	12 483 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		839 075	1 160 064
Sum fordringer		839 075	1 160 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 799	92 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 799	92 370
Sum omløpsmidler		1 234 873	1 252 433
SUM EIENDELER		10 278 073	13 736 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	7	200 000	200 000
Overkurs	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 607 301	2 956 045
Sum opptjent egenkapital		2 607 301	2 956 045
Sum egenkapital		2 809 801	3 158 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	6 727 258	10 197 082
Sum annen langsiktig gjeld		6 727 258	10 197 082
Sum langsiktig gjeld		6 727 258	10 197 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 753	74 233
Betalbar skatt	3,4	741	240 445
Skyldig offentlige avgifter		36 581	30 906
Utbytte	7	250 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	330 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 938	34 976
Sum kortsiktig gjeld		741 013	380 561
Sum gjeld		7 468 271	10 577 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 278 073	13 736 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496118

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laatasveien 84
9711 LAKSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sten Rune Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023

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: 992 922 478
OP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 984	1 877 230
Sum inntekter		1 125 984	1 877 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 544	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	318 414	318 414
Annen driftskostnad		285 749	313 423
Sum kostnader		649 707	631 837
Driftsresultat		476 277	1 245 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 027	
Annen renteinntekt		20 460	8 934
Sum finansinntekter		30 487	8 934
Annen rentekostnad		302 865	276 236
Sum finanskostnader		302 865	276 236
Netto finans		-272 378	-267 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	45 243	215 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 656	762 761
Årsresultat		158 656	762 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 656	762 761
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		250 000	
Avgitt konsernbidrag		257 400	
Overføringer annen egenkapital		-348 744	762 761
Sum overføringer og disponeringer		158 656	762 761



Organisasjonsnr: 992 922 478
OP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	220 188	192 090
Sum immaterielle eiendeler		220 188	192 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 212 984	12 291 664
Sum varige driftsmidler		8 212 984	12 291 664
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	610 027	
Sum finansielle anleggsmidler		610 027	
Sum anleggsmidler		9 043 199	12 483 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		839 075	1 160 064
Sum fordringer		839 075	1 160 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		395 799	92 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 799	92 370
Sum omløpsmidler		1 234 873	1 252 433
SUM EIENDELER		10 278 073	13 736 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	200 000	200 000
Overkurs	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 607 301	2 956 045



Sum opptjent egenkapital		2 607 301	2 956 045
Sum egenkapital		2 809 801	3 158 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	6 727 258	10 197 082
Sum annen langsiktig gjeld		6 727 258	10 197 082
Sum langsiktig gjeld		6 727 258	10 197 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 753	74 233
Betalbar skatt	3,4	741	240 445
Skyldig offentlige avgifter		36 581	30 906
Utbytte	7	250 000	
Kortsiktig konsemgjeld	6	330 000	
Annen kortsiktig gjeld		47 938	34 976
Sum kortsiktig gjeld		741 013	380 561
Sum gjeld		7 468 271	10 577 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 278 073	13 736 188



Organisasjonsnr: 992 922 478
OP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

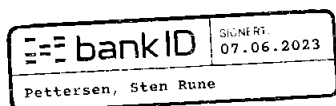
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av Økonomistyring Nord AS

Årsregnskap 2022

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



**Årsregnskap 2022
for
Op Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 992922478

Utarbeidet av:

Økonomistyring Nord AS
Godkjent regnskapsselskap
Banak senteret Torgveien 3
9700 LAKSELV
Organisasjonsnr. 995127032



Op Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 984	1 877 230
Sum driftsinntekter		1 125 984	1 877 230
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	45 544	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	318 414	318 414
Annen driftskostnad		285 749	313 423
Sum driftskostnader		649 707	631 837
DRIFTSRESULTAT		476 277	1 245 393
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		10 027	0
Annen renteinntekt		20 460	8 934
Sum finansinntekter		30 487	8 934
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		302 865	276 236
Sum finanskostnader		302 865	276 236
NETTO FINANSPOSTER		(272 378)	(267 302)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		203 899	978 091
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	45 243	215 330
ORDINÆRT RESULTAT		158 656	762 761
ÅRSRESULTAT		158 656	762 761
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		250 000	0
Avgitt konsernbidrag		257 400	0
Overføringer annen egenkapital		(348 744)	762 761
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		158 656	762 761



Op Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	220 188	192 090
Sum immaterielle eiendeler		220 188	192 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 212 984	12 291 664
Sum varige driftsmidler		8 212 984	12 291 664
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	610 027	0
Sum finansielle anleggsmidler		610 027	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 043 199	12 483 754
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		839 075	1 160 064
Sum fordringer		839 075	1 160 064
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 799	92 370
SUM OMLØPSMIDLER		1 234 873	1 252 433
SUM EIENDELER		10 278 073	13 736 188



Op Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	200 000	200 000
Overkurs	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 607 301	2 956 045
Sum opptjent egenkapital		2 607 301	2 956 045
SUM EGENKAPITAL		2 809 801	3 158 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	6 727 258	10 197 082
Sum annen langsiktig gjeld		6 727 258	10 197 082
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 727 258	10 197 082
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 753	74 233
Betalbar skatt	3,4	741	240 445
Skyldig offentlige avgifter		36 581	30 906
Utbytte	7	250 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	330 000	0
Annen kortsiktig gjeld		47 938	34 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		741 013	380 561
SUM GJELD		7 468 271	10 577 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 278 073	13 736 188

Lakselv, 31.05.2023

Sten Rune Pettersen
Styrets leder

Stian Sørli
Styremedlem



Op Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Op Eiendom AS

Noter 2022



Op Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	44 800	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	744	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	45 544	0

Note 2 - Avskrivninger

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 872 288
+ Tilgang	101 750
- Avgang	3 862 016
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 112 022
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 580 625
+ Ordinære avskrivninger	318 413
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 899 038
Balanseført verdi pr 31/12	8 212 984
Prosentstøt for ord.avskr	5-10

Noter for Op Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992922478



Op Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	203 899
+ Permanente og andre forskjeller	1 748
+ Endring i midlertidige forskjeller	127 720
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	333 367
- Ytet konsernbidrag	330 000
= Inntekt	3 367

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	73 341
= Sum betalbar skatt	73 341
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-28 098
= Ordinær skattekostnad	45 243
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	73 341
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-72 600
= Betalbar skatt i balansen	741

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 000 857	-873 137
= Grunnlag utsatt skatt	-1 000 857	-873 137
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 000 857	873 137
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 000 857	873 137
Utsatt skattefordel	220 188	192 090



Op Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 381 798 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr. 8 115 822

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 727 258	10 197 082
Pantsatte eiendeler:		
Bolig, Forretningsbygg	8 212 984	12 291 664
Sum pantsatte eiendeler	8 212 984	12 291 664

Note 6 - Lån til foretak i samme konsern

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	610 027	0
Kortsiktig gjeld	330 000	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	10 027
-------------------------------------	--------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	2 500	2 956 045	3 158 545
-Til årets resultat			-98 744	-98 744
-Avsatt utbytte			-250 000	-250 000
Pr 31.12.	200 000	2 500	2 607 301	2 809 801

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Noter for Op Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992922478



Op Eiendom AS

Noter 2022