



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 964 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Friheim 64A
4047 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Vassbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	88 003	28 840
Sum kostnader		88 003	28 840
Driftsresultat		211 997	271 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 416	179 234
Sum finansinntekter		76 416	179 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	279 324	279 324
Annen rentekostnad		9 089	8 657
Sum finanskostnader		288 413	287 981
Netto finans		-211 997	-108 747
Ordinært resultat før skattekostnad	3	0	162 413
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	162 413
Årsresultat	4	0	162 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser			162 413
Totalresultat			162 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			162 413
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer			162 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 423 273	12 423 273
Sum finansielle anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Sum anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2, 2	118 484	491 221
Sum fordringer		118 484	491 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 876	72 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 876	72 527
Sum omløpsmidler		171 360	563 748
SUM EIENDELER		12 594 633	12 987 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 030 000	6 030 000
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	4	6 030 000	6 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 304 695	6 495 916
Øvrig langsiktig gjeld		190 870	181 781
Sum annen langsiktig gjeld		6 495 565	6 677 697
Sum langsiktig gjeld		6 495 565	6 677 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 068	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		279 324
Sum kortsiktig gjeld		69 068	279 324
Sum gjeld		6 564 633	6 957 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 594 633	12 987 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539102

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 964 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Friheim 64A
4047 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frode Vassbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	88 003	28 840
Sum kostnader		88 003	28 840
Driftsresultat		211 997	271 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 416	179 234
Sum finansinntekter		76 416	179 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	279 324	279 324
Annen rentekostnad		9 089	8 657
Sum finanskostnader		288 413	287 981
Netto finans		-211 997	-108 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	0	162 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	162 413
Årsresultat	4	0	162 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser			162 413
Totalresultat			162 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			162 413
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer			162 413



Organisasjonsnr: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 12 423 273 12 423 273

Sum finansielle anleggsmidler 12 423 273 12 423 273

Sum anleggsmidler 12 423 273 12 423 273

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2, 2 118 484 491 221

Sum fordringer 118 484 491 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 52 876 72 527

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 52 876 72 527

Sum omløpsmidler 171 360 563 748

SUM EIENDELER 12 594 633 12 987 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 3 030 000 3 030 000

Overkurs 3 000 000 3 000 000

Sum innskutt egenkapital 6 030 000 6 030 000

Annen egenkapital

Udisponert resultat

Sum egenkapital 4 6 030 000 6 030 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 2 6 304 695 6 495 916



Øvrig langsiktig gjeld	190 870	181 781
Sum annen langsiktig gjeld	6 495 565	6 677 697
Sum langsiktig gjeld	6 495 565	6 677 697
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 068	
Betalbar skatt		
Kortsiktig konserngjeld		279 324
Sum kortsiktig gjeld	69 068	279 324
Sum gjeld	6 564 633	6 957 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 594 633	12 987 021



Organisasjonsnr: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Frode Vassbø
2023-06-26

 BankID Signing
Dag Morten Høiland
2023-06-27

Årsregnskap 2022

Opus Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 964 703



Resultatregnskap Opus Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		300 000	300 000
Sum driftsinntekter		300 000	300 000
Annen driftskostnad	1	88 003	28 840
Sum driftskostnader		88 003	28 840
Driftsresultat		211 997	271 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 416	179 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	279 324	279 324
Annen rentekostnad		9 089	8 657
Resultat av finansposter		-211 997	-108 747
Resultat før skattekostnad	3	0	162 413
Resultat		0	162 413
Årsresultat	4	0	162 413
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	162 413
Sum overføringer		0	162 413



Balanse Opus Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	12 423 273	12 423 273
Sum finansielle anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Sum anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	2	42 068	311 987
Konsernfordringer	2	76 416	179 234
Sum fordringer		118 484	491 221
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 876	72 527
Sum omløpsmidler		171 360	563 748
Sum eiendeler		12 594 633	12 987 021



Balanse Opus Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 030 000	6 030 000
Sum egenkapital	4	6 030 000	6 030 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 304 695	6 495 916
Øvrig langsiktig gjeld		190 870	181 781
Sum annen langsiktig gjeld		6 495 565	6 677 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 068	0
Konserngjeld	2	0	279 324
Sum kortsiktig gjeld		69 068	279 324
Sum gjeld		6 564 633	6 957 021
Sum egenkapital og gjeld		12 594 633	12 987 021

Stavanger, 26.06.2023
Styret i Opus Eiendomsforvaltning AS

Dag Morten Høiland
styreleder

Frode Vassbø
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Opus Eiendomsforvaltning AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15 800,-.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	42 068	179 234
Andre kortsiktige fordringer konsern	76 416	311 987
Sum	118 484	491 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld foretak i samme konsern	6 304 695	6 495 916
Leverandørgjeld innen konsern	0	279 324
Sum	6 304 695	6 775 240

Mellomværende konsern er renteberegnet med rente 4,3%.
I 2022 utgjør rentekostnad til datterselskap kr 279 324

Nov Næring AS inngår i konsernet til Opus Eiendomsforvaltning AS med forretningskontor i Stavanger. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	162 413
Permanente forskjeller	-76 416	-179 234
Mottatt konsemsbidrag	76 416	179 234
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-162 413
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 812	-39 431
Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag	16 812	39 431
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 030 000	3 000 000	6 030 000
Årets resultat			0
Pr 31.12.2022	3 030 000	3 000 000	6 030 000

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Nov Næring AS	Stavanger	100,0 %	12 423 273	12 423 273	2 273 566	630 156
Sum			12 423 273	12 423 273	2 273 566	630 156

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opus Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 030 000	1	3 030 000
Sum	3 030 000		3 030 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Hjelp	1 515 000	50	50
Iv Invest AS	1 515 000	50	50
Totalt antall aksjer	3 030 000	100	100



Til generalforsamlingen i Opus Eiendomsforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opus Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 26. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-06-26 21:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.