



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 365 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl  
Biristrandvegen 245  
2837 BIRISTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hans Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		294 000	
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>294 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	515 527	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 160	
Annen driftskostnad		343 411	
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>928 098</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 098</b>	
Annen rentekostnad		105 943	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 943</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-105 943</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-740 041</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-740 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-740 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-740 041</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-740 041	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-740 041</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 740 464	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 740 464</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 740 464</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 724	
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 724</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 853	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 853</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 577</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 855 041</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-10 820	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 180</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 016 982	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 016 982</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-997 802</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 604 998	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 604 998</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 604 998</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 219	
Skyldige offentlige avgifter		108 807	
Annen kortsiktig gjeld		90 820	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 846</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 852 844</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 855 041</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490206

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 365 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl  
Biristrandvegen 245  
2837 BIRISTRAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hans Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022

---

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: 927 365 189  
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		294 000	
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>294 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	515 527	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 160	
Annen driftskostnad		343 411	
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>928 098</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-634 098</b>	
Annen rentekostnad		105 943	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 943</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-105 943</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	4	-740 041	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-740 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-740 041</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-740 041</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-740 041	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-740 041</b>	



Organisasjonsnr: 927 365 189  
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

2 740 464  
2 740 464

Sum anleggsmidler

2 740 464

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

41 724  
41 724

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

72 853  
72 853

Sum omløpsmidler

114 577

0

SUM EIENDELER

2 855 041

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000  
-10 820  
19 180

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 5  
Sum opptjent egenkapital

1 016 982  
-1 016 982

Sum egenkapital

-997 802

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 6

3 604 998



Sum annen langsiktig gjeld	3 604 998	
Sum langsiktig gjeld	3 604 998	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 219	
Skyldige offentlige avgifter	108 807	
Annen kortsiktig gjeld	90 820	
Sum kortsiktig gjeld	247 846	
Sum gjeld	3 852 844	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 855 041</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 365 189  
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

**Opsahl Eiendomsutvikling AS**  
**Organisasjonsnr. 927 365 189**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 2 - Lønnskostnader mv.

	<b>2021</b>
Lønnskostnader	451 820
Arbeidsgiveravgift	63 707
Sum	<u>515 527</u>

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Det er bare daglig leder som arbeider i selskapet, slik at det er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 372 224	437 400	2 809 624
Anskaffelseskostnad 31.12.21	2 372 224	437 400	2 809 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-40 000	-29 160	-69 160
Balanseført verdi 31.12.21	2 332 224	408 240	2 740 464
Årets avskrivninger	40 000	29 160	69 160
Økonomisk levetid	25 år	15 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-6,67%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Skattekostnad	<u>0</u>

Skattegrunnlag	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-740 042
Endring i midlertidige forskjeller	-69 469
Permanente forskjeller	-10 820
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Årets skattegrunnlag	<u>-820 331</u>



	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0
Balanseført betalbar skatt	0

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>					
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>				-276 941	<b>-276 941</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>				<b>-276 941</b>	<b>-276 941</b>
<b>Årsresultat</b>				-740 041	<b>-740 041</b>
<b>Kontantinnskudd</b>	30 000		-10 820		<b>19 180</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>		<b>-10 820</b>	<b>-1 016 982</b>	<b>-997 802</b>

## Fortsatt drift

Egenkapitalen er pr 31.12.2021 tapt, men styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Eiendommen har gjennomgått en større renovering, slik at den utvilsomt har en betydelig høyere virkelig verdi enn bokført verdi. Hele bygget er utleid, og det forventes overskudd i de kommende år, slik at selskapet etterhvert vil få tilfredsstillende lønnsomhet.

## Note 6 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Opsahl Eiendomsutvikling AS har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Selskapet har pr 31.12.2021 et krav mot daglig leder på kr 22.043.

Selskapets bankforbindelse har et pant i eiendommen på kr 4 000 000.

Gjeld som er sikret ved pant i bedriftens eiendeler utgjør kr 3 604 998, hvorav kr 2.628.771 forfaller senere enn om 5 år fra balansedagen.

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt utgjør kr 2 740 473.