



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 973 933	56 927
Sum inntekter		11 973 933	56 927
Kostnader			
Varekostnad		10 061 709	601 287
Annen driftskostnad		3 672 485	168 233
Sum kostnader		13 734 193	769 519
Driftsresultat		-1 760 260	-712 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 206	
Sum finansinntekter		14 206	
Annen rentekostnad		2 510 475	78 622
Sum finanskostnader		2 510 475	78 622
Netto finans		-2 496 268	-78 622
Resultat før skattekostnad		-4 256 529	-791 214
Skattekostnad på resultat	4	-936 436	-156 770
Årsresultat		-3 320 093	-634 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 320 093	-634 444
Totalresultat		-3 320 093	-634 444
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 320 093	-634 444
Sum overføringer og disponeringer		-3 320 093	-634 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	9 170 397	19 535 335
Fordringer			
Kundefordringer			2 927
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	3		150 000
Konsernfordringer	7	4 268 769	712 592
Sum fordringer		4 268 769	865 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 116	66 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 116	66 122
Sum omløpsmidler		13 665 282	20 466 975
SUM EIENDELER		13 665 282	20 466 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	140 000	140 000
Overkurs			9 826 291
Annen innskutt egenkapital		920 880	555 822
Sum innskutt egenkapital		1 060 880	10 522 113
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital			279 220
Sum opptjent egenkapital			279 220
Sum egenkapital	5	1 060 880	10 801 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	250 000	1 572 011
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	1 572 011
Sum langsiktig gjeld		250 000	1 572 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 791 005	8 093 632
Betalbar skatt	4	2 693	
Annen kortsiktig gjeld		560 705	
Sum kortsiktig gjeld		12 354 403	8 093 632
Sum gjeld		12 604 402	9 665 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 665 282	20 466 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354734

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 973 933	56 927
Sum inntekter		11 973 933	56 927
Kostnader			
Varekostnad		10 061 709	601 287
Annen driftskostnad		3 672 485	168 233
Sum kostnader		13 734 193	769 519
Driftsresultat		-1 760 260	-712 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 206	
Sum finansinntekter		14 206	
Annen rentekostnad		2 510 475	78 622
Sum finanskostnader		2 510 475	78 622
Netto finans		-2 496 268	-78 622
Resultat før skattekostnad		-4 256 529	-791 214
Skattekostnad på resultat	4	-936 436	-156 770
Årsresultat		-3 320 093	-634 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 320 093	-634 444
Totalresultat		-3 320 093	-634 444
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 320 093	-634 444
Sum overføringer og disponeringer		-3 320 093	-634 444



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 9 170 397 19 535 335

Fordringer

Kundefordringer 2 927

Opptjent ikke fakturert

driftsinntekt 3 150 000

Konsernfordringer 7 4 268 769 712 592

Sum fordringer 4 268 769 865 519

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 226 116 66 122

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 226 116 66 122

Sum omløpsmidler 13 665 282 20 466 975

SUM EIENDELER 13 665 282 20 466 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 140 000 140 000

Overkurs 9 826 291

Annen innskutt egenkapital 920 880 555 822

Sum innskutt egenkapital 1 060 880 10 522 113

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 279 220

Sum opptjent egenkapital 279 220

Sum egenkapital 5 1 060 880 10 801 333

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	250 000	1 572 011
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	1 572 011
Sum langsiktig gjeld			1 572 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 791 005	8 093 632
Betalbar skatt	4	2 693	
Annen kortsiktig gjeld		560 705	
Sum kortsiktig gjeld		12 354 403	8 093 632
Sum gjeld		12 604 402	9 665 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 665 282	20 466 975



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24
 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24
 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24
 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24

Årsregnskap 2025

for

Opsahlhaven Utvikling AS

Organisasjonsnr. 823109822



RESULTATREGNSKAP

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	
Annen driftsinntekt		11 973 933	56 927
Sum driftsinntekter		11 973 933	56 927
Varekostnad		10 061 709	601 287
Annen driftskostnad		3 672 485	168 233
Sum driftskostnader		13 734 193	769 519
Driftsresultat		-1 760 260	-712 592
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 206	0
Annen rentekostnad		2 510 475	78 622
Resultat av finansposter		-2 496 268	-78 622
Resultat før skattekostnad		-4 256 529	-791 214
Skattekostnad på resultat	4	-936 436	-156 770
Resultat		-3 320 093	-634 444
Årsresultat		-3 320 093	-634 444
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		3 320 093	634 444
Sum overføringer		-3 320 093	-634 444

 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24


 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24


 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24




BALANSE			
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS			
EIENDELER	Note	2025	
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	9 170 397	19 535 335
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	2 927
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt	3	0	150 000
Konsernfordringer	7	4 268 769	712 592
Sum fordringer		4 268 769	865 519
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 116	66 122
Sum omløpsmidler		13 665 282	20 466 975
Sum eiendeler		13 665 282	20 466 975

 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24


 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24


 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24



BALANSE			
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	140 000	140 000
Overkurs		0	9 826 291
Annen innskutt egenkapital		920 880	555 822
Sum innskutt egenkapital		1 060 880	10 522 113
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	279 220
Sum opptjent egenkapital		0	279 220
Sum egenkapital	5	1 060 880	10 801 333
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	250 000	1 572 011
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	1 572 011
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 791 005	8 093 632
Betalbar skatt	4	2 693	0
Annen kortsiktig gjeld		560 705	0
Sum kortsiktig gjeld		12 354 403	8 093 632
Sum gjeld		12 604 402	9 665 643
Sum egenkapital og gjeld		13 665 282	20 466 975

 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24

Hokksund, 24.03.2026
Styret i Opsahlhaven Utvikling AS

Ola Gjone Kvale
styreleder

Tor Einar Lundteigen
styremedlem

Thomas Brenna
styremedlem

Anders Kvale
styremedlem



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2025

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
Anders Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 - 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.



Note 3 - Varebeholdning

	2025	2024
Lager av varer og annen beholdning	9 170 397	19 535 335
Oppgjente ikke fakturerte inntekter	0	150 000

Selskapet ferdigstilt i 2023 45 boliger fordelt på 2 byggetrinn i Øvre Eiker Kommune. Pr 31.12.2025 er 43 av boligene solgt (95,6%). Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter.

Note 4 - Skatt

	2025	2024
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	2 693	
Endring i utsatt skatt	-939 130	-156 770
Skattekostnad	-936 436	-156 770

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Netto midlertidige forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-	-
22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-	-

	2025	2024
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-4 256 529	-791 214
Permanente forskjeller	-	78 622
Grunnlag for årets skattekostnad	-4 256 529	-712 592
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	4 268 769	712 592
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	12 240	-
Betalbar skatt i balansen av årets skattepliktige inntekt	-	-
Betalbar skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	2 693	-
Sum betalbar skatt i balansen	2 693	-



Opsahlhaven Utvikling AS


Noter til årsregnskapet 2025


Note 5 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum
			innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 1.1.	140 000	9 826 291	555 822	279 220	10 801 333
Tilleggsutbytte	-	-9 750 000	-	-	-9 750 000
Mottatt konsernbidrag (netto etter skatt)	-	-	3 329 640	-	3 329 640
Årets resultat	-	-76 291	-2 964 582	-279 220	-3 320 093
Egenkapital 31.12.	140 000	-	920 880	-	1 060 880

 BankID Signing
Anders Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Thomas Brenna
2026-03-24

 BankID Signing
Ola Gjone Kvale
2026-03-24

 BankID Signing
Tor Einar Lundteigen
2026-03-24

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 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

	Kortsiktig fordring	
	2025	2024
Harakollen Utvikling AS	4 268 769	712 592
Sum	4 268 769	712 592

	Langsiktig gjeld	
	2025	2024
Partum Holding AS	250 000	1 572 011
Sum	250 000	1 572 011

Note 8 - Virksomhetsbeskrivelse

Selskapet ferdigstilte i 2023 45 boliger i et boligprosjekt i Øvre Eiker Kommune.