



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 694  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 234 AS  
Forretningsadresse: v / Modus Invest AS  
Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 11.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		210 192	214 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 192</b>	<b>214 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	165 660	176 386
Annen driftskostnad	3	98 595	106 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 255</b>	<b>282 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 063</b>	<b>-67 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>312</b>
Annen rentekostnad		142 355	177 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 355</b>	<b>177 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 285</b>	<b>-177 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 348</b>	<b>-245 114</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-43 197	-55 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 151	-189 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	98 974	55 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>98 974</b>	<b>55 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 557 707	6 723 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 557 707</b>	<b>6 723 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 656 681</b>	<b>6 779 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 666
Andre fordringer		97 413	103 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 413</b>	<b>124 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	215 086	287 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 086</b>	<b>287 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 499</b>	<b>411 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	1 251 580	1 251 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 851 580</b>	<b>1 851 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	342 488	189 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-342 488</b>	<b>-189 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 509 092</b>	<b>1 662 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 200 000	4 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 240 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		922	25 329
Skyldige offentlige avgifter		9 422	
Annen kortsiktig gjeld		9 743	62 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 087</b>	<b>88 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 460 087</b>	<b>5 528 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 771587

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 564 694  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 234 AS  
Forretningsadresse: v / Modus Invest AS  
Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tone Fauske Guttormsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.10.2021

---

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: 921 564 694  
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		210 192	214 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 192</b>	<b>214 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	165 660	176 386
Annen driftskostnad	3	98 595	106 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>264 255</b>	<b>282 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 063</b>	<b>-67 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>312</b>
Annen rentekostnad		142 355	177 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 355</b>	<b>177 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 285</b>	<b>-177 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	-43 197	-55 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-153 151	-189 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 151</b>	<b>-189 337</b>



Organisasjonsnr: 921 564 694  
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	98 974	55 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>98 974</b>	<b>55 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 557 707	6 723 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 557 707</b>	<b>6 723 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 656 681</b>	<b>6 779 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 666
Andre fordringer		97 413	103 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 413</b>	<b>124 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	215 086	287 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 086</b>	<b>287 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 499</b>	<b>411 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	1 251 580	1 251 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 851 580</b>	<b>1 851 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	342 488	189 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-342 488</b>	<b>-189 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 509 092</b>	<b>1 662 243</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 200 000	4 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 240 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		922	25 329
Skyldige offentlige avgifter		9 422	
Annen kortsiktig gjeld		9 743	62 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 087</b>	<b>88 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 460 087</b>	<b>5 528 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>



Organisasjonsnr: 921 564 694  
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Se filvedlegg.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	100.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Modus Invest AS	2000.00	33.33%	Ordinære aksjer
P Nordby & Co AS	1000.00	16.67%	Ordinære aksjer
Vold, Johan Nicolai	1000.00	16.67%	Ordinære aksjer
Woensel AS	1000.00	16.67%	Ordinære aksjer
Yttervik Invest AS	1000.00	16.67%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

Daglig leder Einar Moen eier via sitt selskap Tagholdt AS 50% av aksjene i Modus Invest AS. Styremedlem Bård Gunnar Skråning eier via sitt selskap Pacific Capital AS 50% av aksjene i Modus Invest AS. Styrets leder Roald Yttervik eier 100% av aksjene i Yttervik Invest AS

**Note**

1

**Ytelser til ledende personer**

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2020 utenom at Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2020 er kr. 61.080.



**Note**

1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	2549.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	2549.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

12

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Arsregnskap for 2020**

**OPSAHLVEIEN 1 234 AS**  
**Org.nr. 921 564 694**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Agder Regnskapstjenester Øst AS  
Tromøyveien 24  
4841 ARENDAL  
Org.nr. 997310578

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2020**  
**OPSAHLVEIEN 1 234 AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		210 192	214 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>210 192</b>	<b>214 929</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(165 660)	(176 386)
Annen driftskostnad	3	(98 595)	(106 016)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(264 255)</b>	<b>(282 402)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(54 063)</b>	<b>(67 473)</b>
Renteinntekt		70	312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>312</b>
Rentekostnad		(142 355)	(177 953)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(142 355)</b>	<b>(177 953)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(142 285)</b>	<b>(177 641)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(196 348)</b>	<b>(245 114)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 197	55 777
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(153 151)</b>	<b>(189 337)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(153 151)</b>	<b>(189 337)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(153 151)	(189 337)
<b>Sum</b>		<b>(153 151)</b>	<b>(189 337)</b>



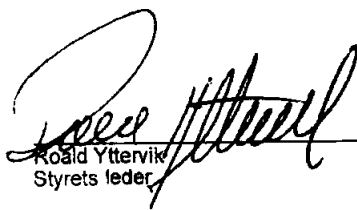
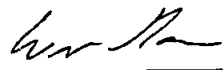

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**OPSAHLVEIEN 1 234 AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	98 974	55 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>98 974</b>	<b>55 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 557 707	6 723 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 557 707</b>	<b>6 723 367</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 656 681</b>	<b>6 779 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 666
Andre fordringer		97 413	103 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 413</b>	<b>124 127</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	215 086	287 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 086</b>	<b>287 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 499</b>	<b>411 233</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**OPSAHLVEIEN 1 234 AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9	600 000	600 000
Overkurs	9	1 251 580	1 251 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 851 580</b>	<b>1 851 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(342 488)	(189 337)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(342 488)</b>	<b>(189 337)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 509 092</b>	<b>1 662 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 200 000	4 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 240 000	1 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 440 000</b>	<b>5 440 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		922	25 329
Skyldige offentlige avgifter		9 422	0
Annen kortsiktig gjeld		9 743	62 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 087</b>	<b>88 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 460 087</b>	<b>5 528 133</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 969 180</b>	<b>7 190 376</b>

Grimstad, den 16. mars 2021

  
Roald Yttervik  
Styrets leder  
Einar Moen  
Styremedlem / Daglig leder  
Bård Gunnar Skraning  
Styremedlem



## Noter 2020 OPSAHLVEIEN 1 234 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

#### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2020 utenom at Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2020 er kr. 61.080.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 000	2 549
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 000</b>	<b>2 549</b>



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 000 000	5 899 753	6 899 753
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 899 753</b>	<b>6 899 753</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(176 386)	(176 386)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(342 046)	(342 046)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 557 707</b>	<b>6 557 707</b>
Årets avskrivninger		(165 660)	(165 660)
Økonomisk levetid		15 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 6,67 %</b>	

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(196 348)	(206 087)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(84 451)	(254 600)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(280 799)</b>	<b>(460 687)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(43 197)	(55 777)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(43 197)</b>	<b>(55 777)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	537 152	622 016	(84 864)
Omløpsmidler	413	0	413
Skattemessig fremførbart underskudd	(791 098)	(1 071 898)	280 799
Sum midlertidige forskjeller	(253 534)	(449 882)	196 348
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(55 777)</b>	<b>(98 974)</b>	<b>43 197</b>

Utsatt skattefordel er balansført fordi det forventes at selskapet vil gå med skattemessig overskudd så snart langsiktige leiekontrakter er inngått for selskapets eiendom.

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	100,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>600 000,00</b>



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Modus Invest AS	2 000	33,33%	Ordinære aksjer
P Nordby & Co AS	1 000	16,67%	Ordinære aksjer
Vold, Johan Nicolai	1 000	16,67%	Ordinære aksjer
Woensel AS	1 000	16,67%	Ordinære aksjer
Yttervik Invest AS	1 000	16,67%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Daglig leder Einar Moen eier via sitt selskap Tagholdt AS 50% av aksjene i Modus Invest AS. Styremedlem Bård Gunnar Skråning eier via sitt selskap Pacific Capital AS 50% av aksjene i Modus Invest AS. Styrets leder Roald Yttervik eier 100% av aksjene i Yttervik Invest AS

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	600 000	1 251 580	(189 337)	1 662 243
Årets resultat			(153 151)	(153 151)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>1 251 580</b>	<b>(342 488)</b>	<b>1 509 092</b>

Covid-19 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 200 000	4 200 000
<b>Sum</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

DnB har pant i Gnr. 57 Bnr 351 Snr 2,3 og 4 i Indre Østfold kommune med 1. prioritet, pålydende kr. 6 000 000. Lånet er avdragsfritt i sin helhet og ble fornyet i desember 2020.

## Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Det er tatt opp et lån på kr. 1 240 000 fra selskapet Opsahlveien 1 AS i forbindelse med kjøp av ytterligere seksjoner på felleseiendommen. Opsahlveien 1 234 AS er eid av nærstående til Opsahlveien 1 AS, og lånet er sikret med 2. prioritets pant i de nye seksjonene. Hovedstolen forfaller til oppgjør med opptjente renter senest 1 desember 2021.

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Til generalforsamlingen i Opsahlveien 1 234 AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Opsahlveien 1 234 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforneingen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforneingen.no/revisjonsberetninger).

## Uttalelse om andre lovmessige krav

## Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Korslund, Håkon Vik**

 **bankID**

*Date og tid* 18.03.2021 18:14:00

18.03.2021 18.14.00

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.