



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt  
Sommerroveien 51  
3530 RØYSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jonn A. Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 863 249	39 551 481
Annen driftsinntekt			39 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 863 249</b>	<b>39 591 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 880 045	32 036 609
Lønnskostnad	2	1 491 206	144 722
Avskrivning	3	76 212	99 722
Annen driftskostnad		791 857	520 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 239 320</b>	<b>32 801 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 071</b>	<b>6 789 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 709	6 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 709</b>	<b>6 963</b>
Annen finanskostnad		351 615	571 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 615</b>	<b>571 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344 906</b>	<b>-564 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-720 977</b>	<b>6 225 242</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-158 615	1 369 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	5 500 000	160 000
Ordinært utbytte	7	-5 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-562 362	4 695 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	53 938	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 938</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	177 533	253 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>177 533</b>	<b>253 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 500</b>	<b>107 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>338 971</b>	<b>361 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>11 164 643</b>	<b>9 362 644</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			367 040
Andre fordringer		2 958 426	750 324
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 958 426</b>	<b>1 117 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>165 182</b>	<b>5 299 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 288 251</b>	<b>15 779 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 627 222</b>	<b>16 141 094</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 125</b>	<b>102 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 683 229	10 745 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 683 229</b>	<b>10 745 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 785 354</b>	<b>10 847 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		104 677
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>104 677</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 710 655	2 050 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 655</b>	<b>2 050 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 655</b>	<b>2 154 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 844 245	1 802 443
Betalbar skatt	5		1 313 237
Skyldige offentlige avgifter		106 486	21 808
Annen kortsiktig gjeld	9	1 180 482	1 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 131 213</b>	<b>3 138 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 841 868</b>	<b>5 293 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 627 222</b>	<b>16 141 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt  
Sommerroveien 51  
3530 RØYSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Jonn A. Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

#### 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 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, 02.08.2022

---

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: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 863 249	39 551 481
Annen driftsinntekt			39 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 863 249</b>	<b>39 591 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 880 045	32 036 609
Lønnskostnad	2	1 491 206	144 722
Avskrivning	3	76 212	99 722
Annen driftskostnad		791 857	520 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 239 320</b>	<b>32 801 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-376 071</b>	<b>6 789 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 709	6 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 709</b>	<b>6 963</b>
Annen finanskostnad		351 615	571 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 615</b>	<b>571 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344 906</b>	<b>-564 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-720 977</b>	<b>6 225 242</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-158 615	1 369 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	5 500 000	160 000
Ordinært utbytte	7	-5 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-562 362	4 695 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-562 362</b>	<b>4 855 689</b>



Organisasjonsnr: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 53 938

Sum immaterielle eiendeler 53 938

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 177 533 253 745

Sum varige driftsmidler 177 533 253 745

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 0

Investeringer i tilknyttet selskap 7 500 7 500

Investeringer i aksjer og andeler 100 000 100 000

Sum finansielle anleggsmidler 107 500 107 500

Sum anleggsmidler 338 971 361 245

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 11 164 643 9 362 644

##### Fordringer

Kundefordringer 367 040

Andre fordringer 2 958 426 750 324

Sum fordringer 2 958 426 1 117 364

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 165 182 5 299 841

Sum omløpsmidler 14 288 251 15 779 849

SUM EIENDELER 14 627 222 16 141 094

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Overkurs 7 2 125 2 125

Sum innskutt egenkapital 102 125 102 125



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 683 229	10 745 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 683 229</b>	<b>10 745 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 785 354</b>	<b>10 847 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		104 677
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>104 677</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 710 655	2 050 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 655</b>	<b>2 050 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 710 655</b>	<b>2 154 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 844 245	1 802 443
Betalbar skatt	5		1 313 237
Skyldige offentlige avgifter		106 486	21 808
Annen kortsiktig gjeld	9	1 180 482	1 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 131 213</b>	<b>3 138 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 841 868</b>	<b>5 293 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 627 222</b>	<b>16 141 094</b>



Organisasjonsnr: 989 500 260  
OPH EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Petter Hungerholdt	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1212200.00	38000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182981.00	17099.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84798.00	83631.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11227.00	5992.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1491206.00	144722.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------





OPH Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 6171C-6DUUD-1B763-448AA-6E4SL-G2L7S



## OPH Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 863 249	39 551 481
Annen driftsinntekt		0	39 645
Sum driftsinntekter		<u>16 863 249</u>	<u>39 591 126</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		14 880 045	32 036 609
Lønnskostnad	2	1 491 206	144 722
Avskrivning	3	76 212	99 722
Annen driftskostnad		791 857	520 498
Sum driftskostnader		<u>17 239 320</u>	<u>32 801 551</u>
Driftsresultat		<u>-376 071</u>	<u>6 789 575</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 709	6 963
Annen finanskostnad		351 615	571 296
Netto finansposter		<u>-344 906</u>	<u>-564 333</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-720 977</u>	<u>6 225 242</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-158 615</u>	<u>1 369 553</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-562 362</u>	<u>4 855 689</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	5 500 000	160 000
Fra annen egenkapital	7	-5 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-562 362</u>	<u>4 695 689</u>
Sum disponert		<u>-562 362</u>	<u>4 855 689</u>

Penneo Dokumentnr: 6171C-6DUUD-1B763-448AA-6E45L-GZLTS



### OPH Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	53 938	0
Sum immaterielle eiendeler		53 938	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	177 533	253 745
Sum varige driftsmidler		177 533	253 745
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		107 500	107 500
Sum anleggsmidler		338 971	361 245
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter	6	11 164 643	9 362 644
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	367 040
Andre fordringer		2 958 426	750 324
Sum fordringer		2 958 426	1 117 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 182	5 299 841
Sum omløpsmidler		14 288 251	15 779 849
Sum eiendeler		14 627 222	16 141 094



## OPH Eiendom AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
Sum innskutt egenkapital		<u>102 125</u>	<u>102 125</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>4 683 229</u>	<u>10 745 591</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 683 229</u>	<u>10 745 591</u>
Sum egenkapital		<u>4 785 354</u>	<u>10 847 716</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>104 677</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>104 677</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>6 710 655</u>	<u>2 050 109</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 710 655</u>	<u>2 050 109</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 844 245	1 802 443
Betalbar skatt	5	0	1 313 237
Skyldige offentlige avgifter		106 486	21 808
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>1 180 482</u>	<u>1 104</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 131 213</u>	<u>3 138 592</u>
Sum gjeld		<u>9 841 868</u>	<u>5 293 378</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 627 222</u>	<u>16 141 094</u>

Røyse, 11. juli 2022

Ole Petter Hungerholdt  
styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 6171C-6DUUD-1B763-448AA-6E45L-G2L7S



## OPH Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er i regnskapet ingen prinsippendringer eller omklassifiseringer som har virkning for resultatet eller egenkapitalens størrelse. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2021.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av prosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte.

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 212 200	38 000
Arbeidsgiveravgift	182 981	17 099
Pensjonskostnader	84 798	83 631
Andre ytelser	11 227	5 992
Sum	<u>1 491 206</u>	<u>144 722</u>

Det har vært 2 ansatte i selskapet i 2021.

---



## OPH Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Henger	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	451 233	300 000	28 400	532 122	1 311 755
Anskaffelseskost 31.12.	451 233	300 000	28 400	532 122	1 311 755
Akk.avskrivning 31.12.	-451 233	-300 000	-28 400	-354 589	-1 134 222
Balanseført pr. 31.12.	0	0	0	177 533	177 533
Årets avskrivninger	0	0	2 367	73 845	76 212
Økonomisk levetid	25 år		5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Petter Hungerholdt	1 000	100 %	100 %

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	1 313 237
Endring utsatt skatt	-158 615	56 316
Årets totale skattekostnad	-158 615	1 369 553

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-720 977	6 225 242
Endring i midlertidige forskjeller	120 624	115 591
Alminnelig inntekt	-600 353	6 340 833
Anvendt fremførbart underskudd	0	-371 572
Årets skattegrunnlag	-600 353	5 969 261
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 313 237



## OPH Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-111 787	-107 905
Gevinst- og tapskonto	466 966	583 708
Sum	355 179	475 803
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-600 353	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-245 174	475 803
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-53 938	104 677

#### Note 6 - Prosjekter

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskost.

Består av eiendomsprosjekter under arbeid, som først blir solgt i 2022.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 125	10 745 591	10 847 716
Årsresultat	0	0	-562 362	-562 362
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	2 125	4 683 229	4 785 354

#### Note 8 - Langsiktig gjeld

Av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2021 er Kr 6.710.654,- sikret med pant.

Den bokførte verdien av pantsatte eiendeler er Kr 11.164.643,- i prosjekter under arbeid.

Eiendom gnr. 129 bnr. 53 i Ringerike	pantes pålydende	Kr 6.500.000,-
Eiendom gnr. 282 bnr. 47 i Ringerike	pantes pålydende	Kr 6.700.000,-
Eiendom gnr. 67 bnr. 113 i Ringerike	pantes pålydende	Kr 2.500.000,-

Det er også tatt pant i motorvogner og anleggsmaskiner for Kr 524.595,-

Bokført verdi av driftsløsøre er Kr 177.533,-

Selskapet har stilt garantiansvar for overleverte prosjekter ut garantiperioden.

Sum løpende garantier i banken pr. 31.12.2021 er på Kr 722.000,-

Videre har aksjonær kausjonert for Kr 1.650.000,- overfor OPH Eiendom AS.

Selskapet har kausjonert for et beløp på Kr 1.230.000,- overfor NKH Eiendom AS.



**OPH Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 9 - Fordringer og gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av;

Gjeld til eier	Kr	542.488
Forskudd fra kunder	Kr	498.000
Skyldig lønn	Kr	128.020
Påløpte renter	Kr	11.974



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Petter Hungerholdt

Styreleder

På vegne av: OPH Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-209843

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-07-14 09:21:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6171C-6DUUD-1B763-448AA-6E4SL-G2LTS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oph Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oph Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

---

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XXKB4-2VXTK-ZMNOE-PBICY-4AHAZ-GFIO1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roald Haugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-17 10:44:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXXB4-2VXTK-ZMMNOE-PB/CY-4AHAZ-GFIO1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>