



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

### 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: Roald Sjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 763 858	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>6 763 858</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	487 084	
Annen driftskostnad	4	269 761	
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>756 845</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 007 013</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 216</b>	
Annen rentekostnad		14 107	
Annen finanskostnad		34 010	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 117</b>	
<b>Netto finans</b>	2	<b>-45 901</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 961 112</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 327 205	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 633 907</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>4 633 907</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 633 907</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 633 907</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 133 907	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 633 907</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	2 733 709	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 733 709</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 733 709</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	8 420	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 420</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 176 811	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 176 811</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 231</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 918 940</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	140 800	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 133 907	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 274 707</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 300 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	9	1 327 205	
Skyldig offentlige avgifter		4 730	
Annen kortsiktig gjeld		12 298	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 344 233</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 644 233</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 918 940</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 228472

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Nordåsvegen 70  
5235 RÅDAL

**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: Roald Sjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 26.04.2021



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 763 858	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>6 763 858</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	487 084	
Annen driftskostnad	4	269 761	
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>756 845</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 007 013</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 216	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 216</b>	
Annen rentekostnad		14 107	
Annen finanskostnad		34 010	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 117</b>	
<b>Netto finans</b>	<b>2</b>	<b>-45 901</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 961 112</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 327 205	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 633 907</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>4 633 907</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 633 907</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>4 633 907</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 133 907	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 633 907</b>	



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	6, 7	2 733 709	
--------------	------	-----------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 733 709</b>	
--------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 733 709</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	1	8 420	
------------	---	-------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>8 420</b>	
-----------------------	--	--------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	5	2 176 811	
----	---	-----------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 176 811</b>	
--------------------------	--	------------------	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 176 811</b>	
------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 231</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 918 940</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	140 800	
--------------	---	---------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	
---------------------------------	--	----------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 133 907	
-------------------	--	-----------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>	
---------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 274 707</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 300 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	9	1 327 205	
Skyldig offentlige avgifter		4 730	
Annen kortsiktig gjeld		12 298	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 344 233</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 644 233</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 918 940</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1408.00	100.00	140800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Opifex Eiendom AS	1408.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1408.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

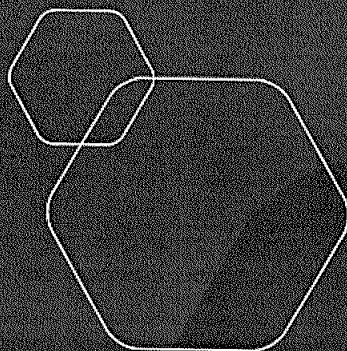
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

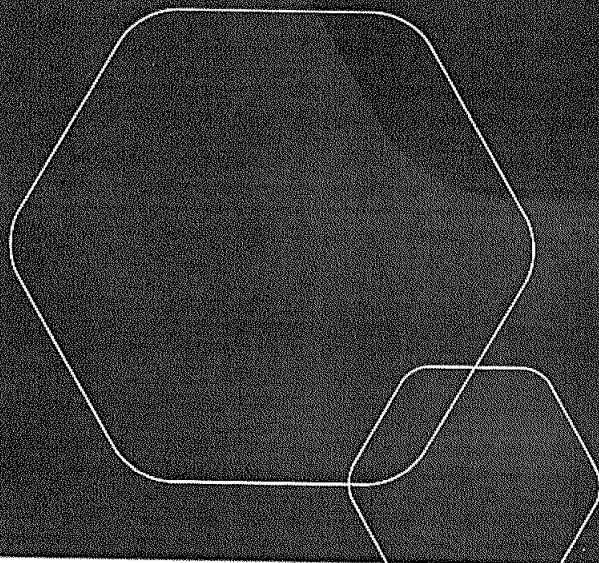
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020**  
**Opifex Utleie AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 550 760



<b>RESULTATREGNSKAP</b>		
<b>OPIFEX UMLEIE AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Salgsinntekt		6 763 858
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>6 763 858</b>
Lønnskostnad	4	487 084
Annen driftskostnad	4	269 761
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>756 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 007 013</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		2 216
Annen rentekostnad		14 107
Annen finanskostnad		34 010
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>2</b>	<b>-45 901</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 961 112
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 327 205
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 633 907</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>4 633 907</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Ekstraordinært utbytte		3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 133 907
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 633 907</b>




<b>BALANSE</b>		
<b>OPIFEX UTLEIE AS</b>		
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	2 733 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 733 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 733 709</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer	1	8 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 420</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 176 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 231</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 918 940</b>



<b>BALANSE</b>		
<b>OPIFEX UMLEIE AS</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3	140 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital		1 133 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 274 707</b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Betalbar skatt	9	1 327 205
Skyldig offentlige avgifter		4 730
Annen kortsiktig gjeld		12 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 344 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 644 233</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 918 940</b>

Roald Sjo, 13.04.2021  
Styret i Opifex Utleie AS

  
Roald Sjo  
styreleder/daglig leder

OPIFEX UMLEIE AS SIDE 4



OPIFEX UTLEIE AS

925 550 760

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 29.06.2020 som ledd i fisjon fra NK Funds AS (org.nr 991 433 589) og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020

### DRIFTSINTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### FORDRINGER

Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## Note 2 Fisjon - regnskapsmessig virkning

Selskapet er stiftet ved fisjon fra NK Funds AS (org.nr 991 433 589) med andel 8,37%. Fisjonen er gjennomført som kontinuitetsfisjon og med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2020.

Iht fisjonsplan en har selskapet overtatt forholdsmessig andel (8,37%) av inntekter og kostnader for perioden 01.01.2020 til 31.05.2020 fra overdragende selskap NK Funds AS.

OPIFEX UTLEIE AS

SIDE 5



OPIFEX UMLEIE AS

925 550 760

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OPIFEX UMLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
<b>Sum</b>	<b>1 408</b>		<b>140 800</b>

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	30 692	0
Arbeidsgiveravgift	4 328	0
Lønnskostnader fisjon	451 912	0
Andre ytelser	152	0
<b>Sum</b>	<b>487 084</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0,1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er i 2020 ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 403.

OPIFEX UMLEIE AS

SIDE 6



OPIFEX UTLEIE AS

925 550 760

### Note 6 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 733 709	2 733 709
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 733 709	2 733 709
= Bokført verdi 31.12.20	2 733 709	2 733 709

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 300 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 300 000</b>	<b>0</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 733 709	0
<b>Sum</b>	<b>2 733 709</b>	<b>0</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon *)	140 800		0	140 800
Årets resultat			4 633 907	4 633 907
Ekstraordinært utbytte			-3 500 000	-3 500 000
<b>Pr. 30.09.2020</b>	<b>140 800</b>	<b>0</b>	<b>1 133 907</b>	<b>1 274 707</b>

\*) Selskapet er stiftet ved fisjon fra NK Funds AS med andel 8,37%. Se note 2.



OPIFEX UMLEIE AS

925 550 760

Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 327 205	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 327 205</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 961 112	0
Permanente forskjeller	71 640	621
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 032 752</b>	<b>621</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 327 205	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 327 205</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

OPIFEX UMLEIE AS

SIDE 8