



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 170 834
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OPSAHL BOLIG AS
Forretningsadresse:	Olaf Helsets vei 2 0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		248 830 868	340 093 221
Annen driftsinntekt		2 035 741	2 728 865
Sum inntekter	1	250 866 609	342 822 085
Kostnader			
Varekostnad		252 139 402	320 778 213
Lønnskostnad	2	3 839 937	3 518 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	275 085	192 054
Annen driftskostnad	2	2 357 607	3 594 719
Sum kostnader		258 612 031	328 083 006
Driftsresultat		-7 745 422	14 739 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 857	137 161
Annen renteinntekt		157 139	26 922
Sum finansinntekter		179 996	164 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 758 393	3 638 309
Annen rentekostnad		138	4 787
Sum finanskostnader		4 758 531	3 643 095
Netto finans		-4 578 534	-3 479 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 323 957	11 260 066
Skattekostnad på resultat	4	-2 706 151	2 477 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 617 806	8 782 375
Årsresultat		-9 617 806	8 782 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 617 806	8 782 375
Totalresultat		-9 617 806	8 782 375



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			8 782 375
Overført fra annen egenkapital		-9 617 806	
Sum overføringer og disponeringer		-9 617 806	8 782 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 737 062	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	225 976	322 556
Sum varige driftsmidler		13 963 038	322 556
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 691 211	2 691 211
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		188 821	188 821
Sum finansielle anleggsmidler		2 880 033	2 880 033
Sum anleggsmidler		16 843 070	3 202 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	339 120 594	427 678 296
Fordringer			
Kundefordringer	7	154 444 029	355 889 738
Andre kortsiktige fordringer	8	169 723	165 014
Sum fordringer		154 613 752	356 054 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	121 784	115 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 784	115 653
Sum omløpsmidler		493 856 130	783 848 702
SUM EIENDELER		510 699 201	787 051 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		151 723 368	151 723 368
Sum innskutt egenkapital		151 823 368	151 823 368
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 423 361	44 701 418
Sum opptjent egenkapital		21 423 361	44 701 418
Sum egenkapital	10	173 246 729	196 524 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 962 700	8 437 062
Sum avsetninger for forpliktelser		1 962 700	8 437 062
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	226 750 026	356 313 666
Øvrig langsiktig gjeld	8	70 539 796	51 357 274
Sum annen langsiktig gjeld		297 289 822	407 670 940
Sum langsiktig gjeld		299 252 522	416 108 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 258 884	11 864 774
Skyldig offentlige avgifter		501 583	427 388
Annen kortsiktig gjeld	5	30 439 483	162 126 339
Sum kortsiktig gjeld		38 199 950	174 418 502
Sum gjeld		337 452 472	590 526 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 699 201	787 051 290



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Opsahl Bolig AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahl Bolig AS som viser et underskudd på NOK 9 617 806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



NITSCHKE

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med 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>

Lysaker, 22. april 2024

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

OPSAHL BOLIG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		248 830 868	340 093 221
Annen driftsinntekt		2 035 741	2 728 865
Sum driftsinntekter	1	250 866 609	342 822 085
Varekostnad		252 139 402	320 778 213
Lønnskostnad	2	3 839 937	3 518 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	275 085	192 054
Annen driftskostnad	2	2 357 607	3 594 719
Sum driftskostnader		258 612 031	328 083 006
Driftsresultat		-7 745 422	14 739 079
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 857	137 161
Annen renteinntekt		157 139	26 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 758 393	3 638 309
Annen rentekostnad		138	4 787
Resultat av finansposter		-4 578 534	-3 479 013
Resultat før skattekostnad		-12 323 957	11 260 066
Skattekostnad på resultat	4	-2 706 151	2 477 691
Resultat		-9 617 806	8 782 375
Årsoverskudd		-9 617 806	8 782 375
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	8 782 375
Overført fra annen egenkapital		9 617 806	0
Sum overføringer		-9 617 806	8 782 375



BALANSE

OPSAHL BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 737 062	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	225 976	322 556
Sum varige driftsmidler		13 963 038	322 556
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 691 211	2 691 211
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		188 821	188 821
Sum finansielle anleggsmidler		2 880 033	2 880 033
Sum anleggsmidler		16 843 070	3 202 588
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	339 120 594	427 678 296
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	154 444 029	355 889 738
Andre kortsiktige fordringer	8	169 723	165 014
Sum fordringer		154 613 752	356 054 752
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	121 784	115 653
Sum omløpsmidler		493 856 130	783 848 702
Sum eiendeler		510 699 201	787 051 290

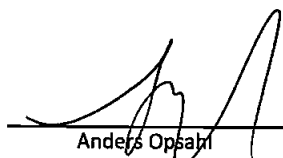


BALANSE

OPSAHL BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		151 723 368	151 723 368
Sum innskutt egenkapital		151 823 368	151 823 368
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		21 423 361	44 701 418
Sum opptjent egenkapital		21 423 361	44 701 418
Sum egenkapital	10	173 246 729	196 524 786
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 962 700	8 437 062
Sum avsetning for forpliktelser		1 962 700	8 437 062
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	226 750 026	356 313 666
Øvrig langsiktig gjeld	8	70 539 796	51 357 274
Sum annen langsiktig gjeld		297 289 822	407 670 940
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 258 884	11 864 774
Skyldig offentlige avgifter		501 583	427 388
Annen kortsiktig gjeld	5	30 439 483	162 126 339
Sum kortsiktig gjeld		38 199 950	174 418 502
Sum gjeld		337 452 472	590 526 504
Sum egenkapital og gjeld		510 699 201	787 051 290

Oslo, 22.04.2024
Styret i Opsahl Bolig AS


Anders Opsahl
styreleder


Bårdar Hopland
styremedlem



Opsahl Bolig AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsigtig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Verdipapirer

Unoterte verdipapirer regnskapsføres etter kostmetoden.

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 eventuelt 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.

Note 1 Driftsinntekter

	Sentrale Østlandet
Salg av boliger	248 830 868
Utleie av boliger	2 035 741
Sum Driftsinntekter	250 866 609

Note 2 Lønnskostnad og ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 201 051	3 021 425
Pensjon	60 157	52 776
Arbeidsgiveravgift	526 113	440 680
Annen personalkostnad	52 616	3 139
Sum	3 839 937	3 518 020

Antall årsverk 4 4

Selskapet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene.

Revisor har mottatt kr.73.500,- for revisjon og kr. 26.000,- for andre konsulent tjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløse inventar mv.
Anskaffelseskost	1 114 568
Tilgang	14 215 799
Avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-1 092 244
Årets avskrivninger	-275 085
Bokført verdi 31.12	13 963 038
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	20 %

Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	-12 323 957
Permanente forskjeller	23 265
Endring midl. forskjeller	29 428 922
Årets skattegrunnlag	17 128 230
Avgitt konsernbidrag	-17 128 230
Alminnelig inntekt	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	3 768 211
Endring utsatt skatt	-6 474 362
Årets skattekostnad	-2 706 151

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2023	Endring
Driftsmidler	-125 345	-27 836	-97 509
Fordringer	-	-662 362	662 362
Varelager	-250 000	-650 000	400 000
Tilvirkningskontrakter	26 320 617	-2 807 143	29 127 760
Balansførte renter tilvirkningskontrakter	12 405 013	13 068 704	-663 691
Sum	38 350 285	8 921 363	29 428 922
Utsatt skatt:	8 437 062	1 962 700	-6 474 362

Beregnet betalbar skatt	3 768 211
Skatt på avgitt konsernbidrag	-3 768 211
Balansført betalbar skatt	0

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Høgås Utvikling AS	Hokksund	40 %	10 368	-1 954	2 691 211

Organisasjonsnummer: 982 170 834 MVA



Note 6 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom/ byggeprosjekter i arbeid. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 352.857.656,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner har ikke forfall på mer enn 5 år etter balansedato.

Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer inkluderer opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt med kr. 151.758.476.

Note 8 Mellomværende konsernselskaper, nærstående, annen kortsiktig gjeld og fordringer

Gjeld til Opsahl AS	70 539 796
Sum øvrig langsiktig gjeld	70 539 796

Konsernbankkonto*	14 967 648
Forskudd fra kunder	13 175 000
Skyldig feriepenger	288 327
Påløpte kostnader	2 008 507
Sum kortsiktig gjeld	30 439 482

Forskuddsbetalte kostnader	144 803
Andre kortsiktige fordringer	24 920
Sum kortsiktige fordringer	144 803

*Selskapet en konsernbankkonto. Saldo på denne pr. 31.12 var negativ med med kr. 14.967.648,-. Saldo på konsernkontoen blir klassifisert som gjeld til morselskapet Anders Opsahl Holding AS.

Note 9 Bundne midler

I bankinnskudd inngår kr. 121.784,- i bundne skattetrekkmidler.

Note 10 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen inskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	151 723 368	44 701 418	196 524 786
Årets resultat			-9 617 805	-9 617 805
Avgitt konsernbidrag			-13 360 020	-13 360 020
Korreksjon			-300 232	-300 232
Egenkapital 31.12	100 000	151 723 368	21 423 361	173 246 729



Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	1 000 kr	100,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl AS		100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>		<u>100%</u>

Opsahl Aser 100% eid av Anders Opsahl Holding AS som igjen er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo.





OPSAHL BOLIG AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 023	2 022
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	452 312 318	159 933 366
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-170 545 197	-188 249 968
Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-3 765 742	-3 507 921
Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	179 996	164 083
Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-4 758 531	-3 643 096
Utbetalinger av skatter og avgifter	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	273 422 844	-35 303 536
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer og obligasjoner	-	-
Netto utbetalinger ved kjøp og salg av varige driftsmidler	-14 215 799	-46 443
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 215 799	-46 443
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Avgitt (mottatt) konsernbidrag	-	1 048 412
Netto endring andre fordringer	-4 709	-188 821
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av kortsiktig gjeld	-131 686 856	307 262
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av langsiktig gjeld	-127 509 349	34 199 973
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-259 200 914	35 366 826
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6 131	16 847
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	115 653	98 806
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	121 784	115 653



Opsahl Bolig AS

Foretaksregisteret: 982 170 834

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Opsahl Bolig AS har som virksomhet å rehabilitere og bygge nye boliger. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet gikk opp fra kr. 342.822.085,- i 2022 til kr. 250.866.609,- i 2023. Årets resultat gikk fra kr. 8.782.375,- i 2022 til kr. -9.617.806,- i 2023.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 510.699.201,- sammenlignet med kr 787.051.290,- året før.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for risiko i boligmarkedet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Dette innebærer krav til forhåndssalg av boliger før igangsetting. Selskapets gjeld er i norsk valuta.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel i boligmarkedet.

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået da en betydelig del av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen for selskapet.



Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsbeholdning er meget tilfredsstillende noe som gjør at man i større grad har egenfinansiert byggeprosjekter. Fremtidige likviditetsprognoser ytterligere bekrefter sterk likviditet.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i selskapet var lavt i 2023. Selskapet har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi, bedriftshelsetjeneste og plan for rulling av arbeidsoppgaver mellom ansatte. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt representert.

To av selskapets tre ansatte er menn. Styrets leder er en mann.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert døråpnere ved alle utgangsdører.

Miljørapportering

Utslipp fra selskapet inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er å anse som fraværende. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Åpenhetsrapport

Selskapets åpenhetsrapport vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmesider innen 30.juni 2024.



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Opsahl Bolig AS:


Avsatt konsernbidrag	kr. 0
<u>Overført fra annen egenkapital</u>	<u>kr. 9.617.806</u>
Totalt disponert	kr. 9.617.806

Disponeringen må ses i sammenheng med at selskapet er en del av et Konsern.

Selskapets frie egenkapital pr. 31.12.2023 var:

- Annen egenkapital kr. 21.423.361

Oslo, 22.04.2024
Styret i Opsahl Bolig AS



Anders Opsahl
styreleder



Bårdar Høglund
styremedlem