



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 365 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl
Biristrandvegen 245
2837 BIRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 100	294 000
Sum inntekter	0	493 100	294 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		515 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 160	69 160
Annen driftskostnad	1	254 683	343 411
Sum kostnader	0	323 843	928 098
Driftsresultat		169 257	-634 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 474	
Sum finansinntekter		3 474	
Annen rentekostnad		160 978	105 943
Sum finanskostnader		160 978	105 943
Netto finans		-157 504	-105 943
Ordinært resultat før skattekostnad		11 754	-740 041
Skattekostnad	3	28 769	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 016	-740 041
Årsresultat		-17 015	-740 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 015	-740 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-17 015	-740 041
Sum overføringer og disponeringer		-17 015	-740 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 671 304	2 740 464
Sum varige driftsmidler		2 671 304	2 740 464
Sum anleggsmidler		2 671 304	2 740 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 375	
Andre fordringer			41 724
Sum fordringer		4 375	41 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 080	72 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 080	72 853
Sum omløpsmidler		136 455	114 577
SUM EIENDELER		2 807 759	2 855 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	1 033 998	1 016 982
Sum opptjent egenkapital		-1 033 998	-1 016 982
Sum egenkapital		-1 014 818	-997 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		28 769	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 769	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 714 715	3 604 998
Sum annen langsiktig gjeld		3 714 715	3 604 998
Sum langsiktig gjeld		3 743 484	3 604 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 109	48 219
Skyldige offentlige avgifter		8 208	108 807
Annen kortsiktig gjeld		68 777	90 820
Sum kortsiktig gjeld		79 093	247 846
Sum gjeld		3 822 576	3 852 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 807 759	2 855 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660471

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 365 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl
Biristrandvegen 245
2837 BIRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023

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: 927 365 189
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 100	294 000
Sum inntekter	0	493 100	294 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		515 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 160	69 160
Annen driftskostnad	1	254 683	343 411
Sum kostnader	0	323 843	928 098
Driftsresultat		169 257	-634 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 474	
Sum finansinntekter		3 474	
Annen rentekostnad		160 978	105 943
Sum finanskostnader		160 978	105 943
Netto finans		-157 504	-105 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	11 754	-740 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 769	-740 041
Årsresultat		-17 016	-740 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 015	-740 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-17 015	-740 041
Sum overføringer og disponeringer		-17 015	-740 041



Organisasjonsnr: 927 365 189
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

2 671 304

2 740 464

Sum varige driftsmidler

2 671 304

2 740 464

Sum anleggsmidler

2 671 304

2 740 464

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 375

Andre fordringer

41 724

Sum fordringer

4 375

41 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

132 080

72 853

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

132 080

72 853

Sum omløpsmidler

136 455

114 577

SUM EIENDELER

2 807 759

2 855 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-10 820

-10 820

Sum innskutt egenkapital

19 180

19 180

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

1 033 998

1 016 982

Sum opptjent egenkapital

-1 033 998

-1 016 982

Sum egenkapital

-1 014 818

-997 802

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

28 769



Sum avsetninger for forpliktelser		28 769	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 714 715	3 604 998
Sum annen langsiktig gjeld		3 714 715	3 604 998
Sum langsiktig gjeld		3 743 484	3 604 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 109	48 219
Skyldige offentlige avgifter		8 208	108 807
Annen kortsiktig gjeld		68 777	90 820
Sum kortsiktig gjeld		79 093	247 846
Sum gjeld		3 822 576	3 852 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 807 759	2 855 041



Organisasjonsnr: 927 365 189
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Opsahl Eiendomsutvikling AS
Organisasjonsnr. 927 365 189

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022
Lønnskostnader	0
Arbeidsgiveravgift	0
Sum	<u>0</u>

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er bare daglig leder som arbeider i selskapet, slik at det er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, men regnskapet er ført og utarbeidet av statsautorisert regnskapsfører.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 372 224	437 400	2 809 624
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 372 224	437 400	2 809 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-80 000	-58 320	-138 320
Balanseført verdi 31.12.22	2 292 224	379 080	2 671 304
Årets avskrivninger	40 000	29 160	69 160
Økonomisk levetid	25 år	15 år	
Avskrivningsrate	0-4%	0-6,67%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	28 769	0
Skattekostnad	28 769	0
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	11 753	-740 042
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 299	-69 469
Permanente forskjeller	0	-10 820
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-49 546	-820 331
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000		-10 820	-1 016 982	-997 802
Prinsippendringer og korrigeringer				-276 941	-276 941
Egenkapital 01.01.2022	30 000		-10 820	-1 293 923	-1 274 743
Årsresultat				-17 015	-17 015
Kontantinnskudd	30000		-10820		19 180
Egenkapital 31.12.2022	60 000		-21 640	-1 310 938	-1 272 578

Fortsatt drift

Egenkapitalen er pr 31.12.2022 tapt, men styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Eiendommen har gjennomgått en større renovering, slik at den utvilsomt har en betydelig høyere virkelig verdi enn bokført verdi. Hele bygget er utleid, og det forventes overskudd i de kommende år, slik at selskapet etterhvert vil få tilfredsstillende lønnsomhet.



Note 5 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Opsahl Eiendomsutvikling AS har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til daglig leder på kr 19.776.

Selskapets bankforbindelse har et pant i eiendommen på kr 4 000 000.

Gjeld som er sikret ved pant i bedriftens eiendeler utgjør kr 3 714 714, hvorav kr 3.200.000 forfaller senere enn om 5 år fra balansedagen.

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt utgjør kr 2 671 304.