



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 813 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoen 11
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Inge Høiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Sum inntekter | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 268 592 | 268 592 |
| Annen driftskostnad | 2 | 203 797 | 250 359 |
| Sum kostnader | | 472 389 | 518 950 |
| Driftsresultat | | 1 150 003 | 644 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 488 | 1 273 |
| Sum finansinntekter | | 1 488 | 1 273 |
| Annen rentekostnad | | 219 305 | 281 423 |
| Sum finanskostnader | | 219 305 | 281 423 |
| Netto finans | | -217 817 | -280 150 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 932 186 | 363 887 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 205 081 | -1 263 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 727 105 | 365 150 |
| Årsresultat | | 727 105 | 365 150 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 727 105 | 365 150 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 727 105 | 365 150 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 727 105 | 365 150 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 265 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 265 500 | |
| Sum anleggsmidler | | 11 776 687 | 11 779 779 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 142 218 | 43 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 530 | 17 518 |
| Sum fordringer | | 170 748 | 61 486 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 60 867 | 135 019 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 60 867 | 135 019 |
| Sum omløpsmidler | | 231 615 | 196 504 |
| SUM EIENDELER | | 12 008 302 | 11 976 283 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 104 664 | 104 664 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 4 | 10 200 | 10 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 114 864 | 114 864 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 310 199 | 2 583 094 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 310 199 | 2 583 094 |
| Sum egenkapital | | 3 425 063 | 2 697 958 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 202 613 | 163 254 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 202 613 | 163 254 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 222 800 | 8 912 012 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 2 688 |
| Betalbar skatt | 3 | 165 722 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 530 | 49 789 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 194 186 | 113 836 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 360 438 | 366 313 |
| Sum gjeld | | 8 583 238 | 9 278 325 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 008 302 | 11 976 283 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 554879

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 813 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoen 11
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Inge Høiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 04.07.2022

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: 924 813 210
OPE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Sum inntekter | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 268 592 | 268 592 |
| Annen driftskostnad | 2 | 203 797 | 250 359 |
| Sum kostnader | | 472 389 | 518 950 |
| Driftsresultat | | 1 150 003 | 644 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 488 | 1 273 |
| Sum finansinntekter | | 1 488 | 1 273 |
| Annen rentekostnad | | 219 305 | 281 423 |
| Sum finanskostnader | | 219 305 | 281 423 |
| Netto finans | | -217 817 | -280 150 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 205 081 | -1 263 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 727 105 | 365 150 |
| Årsresultat | | 727 105 | 365 150 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 727 105 | 365 150 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 727 105 | 365 150 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 727 105 | 365 150 |



Organisasjonsnr: 924 813 210
OPE EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 265 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 265 500 | |
| Sum anleggsmidler | | 11 776 687 | 11 779 779 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 142 218 | 43 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 530 | 17 518 |
| Sum fordringer | | 170 748 | 61 486 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 60 867 | 135 019 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 60 867 | 135 019 |
| Sum omløpsmidler | | 231 615 | 196 504 |
| SUM EIENDELER | | 12 008 302 | 11 976 283 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 104 664 | 104 664 |
| Overkurs | 4 | 10 200 | 10 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 114 864 | 114 864 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 310 199 | 2 583 094 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 310 199 | 2 583 094 |
| Sum egenkapital | | 3 425 063 | 2 697 958 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 202 613 | 163 254 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 202 613 | 163 254 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 222 800 | 8 912 012 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 2 688 |
| Betalbar skatt | 3 | 165 722 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 530 | 49 789 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 194 186 | 113 836 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 360 438 | 366 313 |
| Sum gjeld | | 8 583 238 | 9 278 325 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 008 302 | 11 976 283 |



Organisasjonsnr: 924 813 210
OPE EIENDOM 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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ope Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 924813210



Ope Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | mar-des 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Sum driftsinntekter | | 1 622 392 | 1 162 987 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 268 592 | 268 592 |
| Annen driftskostnad | 2 | 203 797 | 250 359 |
| Sum driftskostnader | | 472 389 | 518 950 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 150 003 | 644 037 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 488 | 1 273 |
| Sum finansinntekter | | 1 488 | 1 273 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 219 305 | 281 423 |
| Sum finanskostnader | | 219 305 | 281 423 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (217 817) | (280 150) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 932 186 | 363 887 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 205 081 | (1 263) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 727 105 | 365 150 |
| ÅRSRESULTAT | | 727 105 | 365 150 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 727 105 | 365 150 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 727 105 | 365 150 |



Ope Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 265 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 265 500 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 776 687 | 11 779 779 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 142 218 | 43 968 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 28 530 | 17 518 |
| Sum fordringer | | 170 748 | 61 486 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 60 867 | 135 019 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 231 615 | 196 504 |
| SUM EIENDELER | | 12 008 302 | 11 976 283 |



Ope Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,6 | 104 664 | 104 664 |
| Overkurs | 4 | 10 200 | 10 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 114 864 | 114 864 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 310 199 | 2 583 094 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 310 199 | 2 583 094 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 425 063 | 2 697 958 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 202 613 | 163 254 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 202 613 | 163 254 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 020 187 | 8 748 758 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 222 800 | 8 912 012 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 2 688 |
| Betalbar skatt | 3 | 165 722 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 530 | 49 789 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 194 186 | 113 836 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 360 439 | 366 313 |
| SUM GJELD | | 8 583 239 | 9 278 325 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 008 302 | 11 976 283 |

Orkanger 25.01.2022

Paul Inge Høiseth
Styrets leder



Ope Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ope Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 14 666 272 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 14 666 272 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 2 886 493 |
| + Ordinære avskrivninger | 268 592 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 3 155 085 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 11 511 187 |
| Prosentats for ord.avskr | 2-4 |

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | I år | I fjor |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 28 000 | 6 700 |
| Andre tjenester | 0 | 74 000 |
| Totalt | 28 000 | 80 700 |



Ope Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

| | |
|---|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 932 186 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -75 688 |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 103 216 |
| Inntekt | 753 282 |

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Betalbar skatt | 165 722 | 0 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 39 359 | -1 263 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 205 081 | -1 263 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 915 703 | 841 217 |
| + Utestående fordringer | 5 267 | 4 065 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 0 | 103 216 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 920 970 | 845 282 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 0 | 103 216 |
| | | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 920 970 | 742 066 |
| Balanseført utsatt skatt | 202 613 | 163 254 |

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 104 664 | 10 200 | 2 583 094 | 2 697 958 |
| +Fra årets resultat | | | 727 105 | 727 105 |
| Pr 31.12. | 104 664 | 10 200 | 3 310 199 | 3 425 063 |

Selskapet er ikke berørt av Koronapandemien. Regnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Ope Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | 8 020 187 | 8 748 758 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Eiendom | 11 511 187 | 11 779 779 |
| Sum pantsatte eiendeler | 11 511 187 | 11 779 779 |

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 4 236 516

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 52 332 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 104 664.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-----------------|-------------------|---------------|------------------|
| Ahead Invest AS | 993 299 979 | 52 332 | 100,00 % |

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør gjeld til eier kr. 170.186



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ope Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ope Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 regnskapsskikk 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: GCGZ4-EG0ID-EOBJL-8P2EA-5POGN-EGV77



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."

Erik Horghagen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 10:06:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GCGZ4-EG0ID-EOBIL-8P2EA-5POGN-EGV77

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>