



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 027 662
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OPIFEX EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nøstegaten 44 2. etg. 5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Kjetil Kolbeinsen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		57 837	49 502
Sum kostnader		57 837	49 502
Driftsresultat		-57 837	-49 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	
Annen finansinntekt		1 155	129
Sum finansinntekter		601 155	129
Annen rentekostnad			20
Sum finanskostnader			20
Netto finans		601 155	109
Ordinært resultat før skattekostnad		543 318	-49 393
Skattekostnad på resultat	2		-12 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		543 318	-36 476
Årsresultat	3	543 318	-36 476
Årsresultat etter minoritetsinteresser		543 318	-36 476
Totalresultat		543 318	-36 476
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-56 682	-36 476
Sum overføringer og disponeringer		543 318	-36 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	8 171 224	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Sum anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	1 403 517	703 517
Sum fordringer		1 403 517	703 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 922	972 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		812 922	972 539
Sum omløpsmidler		2 216 439	1 676 056
SUM EIENDELER		10 587 663	10 047 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	916 560	916 560
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 969 180	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		455 585	512 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		9 341 325	9 398 007
Sum egenkapital	3	9 341 325	9 398 007
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 171
Utbytte		600 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	644 804	644 804
Annen kortsiktig gjeld		1 534	1 299
Sum kortsiktig gjeld		1 246 338	649 273
Sum gjeld		1 246 338	649 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 587 663	10 047 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543014

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 027 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPIFEX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 44
2. etg.
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Kolbeinsen Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 04.07.2023

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: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		57 837	49 502
Sum kostnader		57 837	49 502
Driftsresultat		-57 837	-49 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	
Annen finansinntekt		1 155	129
Sum finansinntekter		601 155	129
Annen rentekostnad			20
Sum finanskostnader			20
Netto finans		601 155	109
Ordinært resultat før skattekostnad		543 318	-49 393
Skattekostnad på resultat	2		-12 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		543 318	-36 476
Årsresultat	3	543 318	-36 476
Årsresultat etter minoritetsinteresser		543 318	-36 476
Totalresultat		543 318	-36 476
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-56 682	-36 476
Sum overføringer og disponeringer		543 318	-36 476



Organisasjonsnr: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	8 171 224	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Sum anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	1 403 517	703 517
Sum fordringer		1 403 517	703 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		812 922	972 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		812 922	972 539
Sum omløpsmidler		2 216 439	1 676 056
SUM EIENDELER		10 587 663	10 047 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	916 560	916 560
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 969 180	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		455 585	512 267
Sum innskutt egenkapital		9 341 325	9 398 007
Sum egenkapital	3	9 341 325	9 398 007
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 171
Utbytte		600 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	644 804	644 804
Annen kortsiktig gjeld		1 534	1 299
Sum kortsiktig gjeld		1 246 338	649 273
Sum gjeld		1 246 338	649 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 587 663	10 047 280



Organisasjonsnr: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Opifex Eiendom AS

Organisasjonsnr: 926 027 662



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		57 837	49 502
Sum driftskostnader		57 837	49 502
Driftsresultat		-57 837	-49 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	0
Annen finansinntekt		1 155	129
Annen rentekostnad		0	20
Resultat av finansposter		601 155	109
Resultat før skattekostnad		543 318	-49 393
Skattekostnad på resultat	2	0	-12 917
Resultat		543 318	-36 476
Årsresultat	3	543 318	-36 476
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-56 682	-36 476
Sum overføringer		543 318	-36 476



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	8 171 224	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Sum anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	1 403 517	703 517
Sum fordringer		1 403 517	703 517
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 922	972 539
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		812 922	972 539
Sum omløpsmidler		2 216 439	1 676 056
Sum eiendeler		10 587 663	10 047 280



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	916 560	916 560
Overkurs		7 969 180	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		455 585	512 267
Sum innskutt egenkapital		9 341 325	9 398 007
Sum egenkapital	3	9 341 325	9 398 007
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 171
Utbytte		600 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	644 804	644 804
Annen kortsiktig gjeld		1 534	1 299
Sum kortsiktig gjeld		1 246 338	649 273
Sum gjeld		1 246 338	649 273
Sum egenkapital og gjeld		10 587 663	10 047 280

Bergen, 27.06.2023
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Der har ikke vært ansatte i selskapet gjennom året



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	141 857
Endring i utsatt skattefordel	0	-154 774
Skattekostnad ordinært resultat	0	-12 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	543 318	-49 393
Permanente forskjeller	-600 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	703 517
Avgitt konsernbidrag	0	-644 804
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 320
Skattepliktig inntekt	-56 682	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-12 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-141 857
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	154 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	18 000	0	-18 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 682	0	56 682
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 682	0	-38 682
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 543 318 etter skatt, mot kr. -36 476 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Opifex Utleie AS	Bergen	100 %	1 274 707	49 691	1 324 399
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 318 463	-161 030	1 215 349
Nøstet AS	Bergen	75 %	1 839 268	761 603	2 000 871
Opifex Eiendom AS					Side 6



Noter til regnskapet 2022

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Opifex Utvikling AS	200 000	200 000
Fordring på Opifex Utvikling AS	100 000	0
Fordring på Nøstet AS	600 000	0
Fordring Opifex Rådgivning AS	703 517	703 517
Sum	1 603 517	903 517
Gjeld Opifex Holding AS	-600 000	0
Kortsiktig gjeld Opifex Utvikling AS	-337 553	-337 553
Kortsiktig gjeld Opifex Utleie AS	-307 251	-307 251

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
B-aksjer	29 550	30,0	886 500
Sum	30 552		916 560

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	29 550	30 218	98,9	98,9
Skaget AS	334		334	1,1	1,1
Totalt antall aksjer	1 002	29 550	30 552	100,0	100,0



Årsregnskap 2022 Opifex Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: PMSUJF7UNX-Y0P56-JQ1HD-ECULT-3WMM2J



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		57 837	49 502
Sum driftskostnader		57 837	49 502
Driftsresultat		-57 837	-49 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	0
Annen finansinntekt		1 155	129
Annen rentekostnad		0	20
Resultat av finansposter		601 155	109
Resultat før skattekostnad		543 318	-49 393
Skattekostnad på resultat	2	0	-12 917
Resultat		543 318	-36 476
Årsresultat	3	543 318	-36 476
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-56 682	-36 476
Sum overføringer		543 318	-36 476

Penneo Dokumentnøkkel: PNSSJH7UNX-Y0P56-JQTHD-ECULT-3WMMZJ



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	8 171 224	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Sum anleggsmidler		8 371 224	8 371 224
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	1 403 517	703 517
Sum fordringer		1 403 517	703 517
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 922	972 539
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		812 922	972 539
Sum omløpsmidler		2 216 439	1 676 056
Sum eiendeler		10 587 663	10 047 280

Penneo Dokumentnøkkel: P5UJ#P7UNX-Y0P56-JQ1HD-ECULT-3WMMZJ



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	916 560	916 560
Overkurs		7 969 180	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		455 585	512 267
Sum innskutt egenkapital		9 341 325	9 398 007
Sum egenkapital	3	9 341 325	9 398 007
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 171
Utbytte		600 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	644 804	644 804
Annen kortsiktig gjeld		1 534	1 299
Sum kortsiktig gjeld		1 246 338	649 273
Sum gjeld		1 246 338	649 273
Sum egenkapital og gjeld		10 587 663	10 047 280

Bergen, 27.06.2023
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/ daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: P5UJ#P7UNX-Y0P56-JQJHD-ECULT-3WM2J



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Der har ikke vært ansatte i selskapet gjennom året



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	141 857
Endring i utsatt skattefordel	0	-154 774
Skattekostnad ordinært resultat	0	-12 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	543 318	-49 393
Permanente forskjeller	-600 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	703 517
Avgitt konsernbidrag	0	-644 804
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 320
Skattepliktig inntekt	-56 682	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-12 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-141 857
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	154 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	18 000	0	-18 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 682	0	56 682
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 682	0	-38 682
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 543 318 etter skatt, mot kr. -36 476 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- / stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Opifex Utleie AS	Bergen	100 %	1 274 707	49 691	1 324 399
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 318 463	-161 030	1 215 349
Nøstet AS	Bergen	75 %	1 839 268	761 603	2 000 871
Opifex Eiendom AS					Side 6



Noter til regnskapet 2022

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Opifex Utvikling AS	200 000	200 000
Fordring på Opifex Utvikling AS	100 000	0
Fordring på Nøstet AS	600 000	0
Fordring Opifex Rådgivning AS	703 517	703 517
Sum	1 603 517	903 517
Gjeld Opifex Holding AS	-600 000	0
Kortsiktig gjeld Opifex Utvikling AS	-337 553	-337 553
Kortsiktig gjeld Opifex Utleie AS	-307 251	-307 251

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
B-aksjer	29 550	30,0	886 500
Sum	30 552		916 560

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	29 550	30 218	98,9	98,9
Skaget AS	334		334	1,1	1,1
Totalt antall aksjer	1 002	29 550	30 552	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: P5SUH:P7UNX-Y0P56-JQ1HD-ECULT-3WMMZJ



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."

Anders Tronrud Garmel

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-61180

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-06-27 10:10:52 UTC



Roald Sjø

Styreleder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-875097

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-27 10:11:20 UTC



Kjetil Kolbeinsen Knudsen

Daglig leder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-27 10:15:12 UTC



Kjetil Kolbeinsen Knudsen

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-27 10:15:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNSUH7UNX-Y0P56-JQTHD-ECULT-3WMMZJ

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/validator>



Statsautorisert revisor
Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Opifex Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi revidert årsregnskapet for Opifex Eiendom AS som viser et overskudd på kr 543.318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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

Frænavegen 16, 6415 MOLDE
Mobil: 4566 1224 * Email: ab@sperrerevisjon.no
NO 992 847 344 MVA



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 27.06.2023

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS

Anne Britt Sperre

Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS