



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt
Sommerroveien 51
3530 RØYSE

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: Jonn A. Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 059 848	16 863 249
Annen driftsinntekt		117 909	
Sum inntekter		17 177 757	16 863 249
Kostnader			
Varekostnad		15 818 174	14 880 045
Lønnskostnad	2	912 382	1 491 206
Avskrivning	3	79 915	76 212
Annen driftskostnad		1 133 497	791 857
Sum kostnader		17 943 968	17 239 320
Driftsresultat		-766 211	-376 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		279	
Annen finansinntekt		2 756	6 709
Sum finansinntekter		3 035	6 709
Annen finanskostnad		753 642	351 615
Sum finanskostnader		753 642	351 615
Netto finans		-750 607	-344 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 516 818	-720 977
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-333 700	-158 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 118	-562 362
Årsresultat		-1 183 118	-562 362
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		5 500 000
Ordinært utbytte	7		-5 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 183 118	-562 362
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 118	-562 362



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	387 638	53 938
Sum immaterielle eiendeler		387 638	53 938
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	52 259	177 533
Sum varige driftsmidler		52 259	177 533
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		145 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		152 500	107 500
Sum anleggsmidler		592 397	338 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	28 985 346	11 164 643
Fordringer			
Andre fordringer	10	2 412 216	2 958 426
Sum fordringer		2 412 216	2 958 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 212	165 182
Sum omløpsmidler		31 748 774	14 288 251
SUM EIENDELER		32 341 171	14 627 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
Sum innskutt egenkapital		102 125	102 125
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 500 111	4 683 229
Sum opptjent egenkapital		3 500 111	4 683 229
Sum egenkapital		3 602 236	4 785 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 774 249	6 710 655
Sum annen langsiktig gjeld		18 774 249	6 710 655
Sum langsiktig gjeld		18 774 249	6 710 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 341 990	1 844 245
Skyldige offentlige avgifter		52 705	106 486
Annen kortsiktig gjeld	9	6 569 991	1 180 482
Sum kortsiktig gjeld		9 964 686	3 131 213
Sum gjeld		28 738 935	9 841 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 341 171	14 627 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628101

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 500 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ole Petter Hungerholdt
Sommerroveien 51
3530 RØYSE

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: Jonn A. Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

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, 31.07.2023

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: 989 500 260
OPH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 059 848	16 863 249
Annen driftsinntekt		117 909	
Sum inntekter		17 177 757	16 863 249
Kostnader			
Varekostnad		15 818 174	14 880 045
Lønnskostnad	2	912 382	1 491 206
Avskrivning	3	79 915	76 212
Annen driftskostnad		1 133 497	791 857
Sum kostnader		17 943 968	17 239 320
Driftsresultat		-766 211	-376 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		279	
Annen finansinntekt		2 756	6 709
Sum finansinntekter		3 035	6 709
Annen finanskostnad		753 642	351 615
Sum finanskostnader		753 642	351 615
Netto finans		-750 607	-344 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-333 700	-158 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 183 118	-562 362
Årsresultat		-1 183 118	-562 362
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7		5 500 000
Ordinært utbytte	7		-5 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 183 118	-562 362
Sum overføringer og disponeringer		-1 183 118	-562 362



Organisasjonsnr: 989 500 260
OPH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	387 638	53 938
Sum immaterielle eiendeler		387 638	53 938

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	52 259	177 533
Sum varige driftsmidler		52 259	177 533

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		145 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		152 500	107 500

Sum anleggsmidler		592 397	338 971
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	28 985 346	11 164 643
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre fordringer	10	2 412 216	2 958 426
Sum fordringer		2 412 216	2 958 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 212	165 182
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		31 748 774	14 288 251
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		32 341 171	14 627 222
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
Sum innskutt egenkapital		102 125	102 125



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 500 111	4 683 229
Sum opptjent egenkapital		3 500 111	4 683 229
Sum egenkapital		3 602 236	4 785 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 774 249	6 710 655
Sum annen langsiktig gjeld		18 774 249	6 710 655
Sum langsiktig gjeld		18 774 249	6 710 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 341 990	1 844 245
Skyldige offentlige			
avgifter		52 705	106 486
Annen kortsiktig gjeld	9	6 569 991	1 180 482
Sum kortsiktig gjeld		9 964 686	3 131 213
Sum gjeld		28 738 935	9 841 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 341 171	14 627 222



Organisasjonsnr: 989 500 260
OPH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Petter Hungerholdt	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	826500.00	1212200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111057.00	182981.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91349.00	84798.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4969.00	11227.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1033875.00	1491206.00

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



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oph Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oph Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 1 610 821 til nærstående selskap av aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

Styret og daglig leders 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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Roald Haugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 85Y25-JX6ZN-YOVEX-6E8ZW-8IASD-5IB8J



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."

Roald Haugland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-15 11:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85Y2S-JX6ZN-VOVEX-6E8ZW-8IASD-5IB8J

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>



OPH Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1POJU-UZEYE-SYZMY-4WUJ-TZATS-GX54L



OPH Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 059 848	16 863 249
Annen driftsinntekt		117 909	0
Sum driftsinntekter		<u>17 177 757</u>	<u>16 863 249</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		15 818 174	14 880 045
Lønnskostnad	2	912 382	1 491 206
Avskrivning	3	79 915	76 212
Annen driftskostnad		1 133 497	791 857
Sum driftskostnader		<u>17 943 968</u>	<u>17 239 320</u>
Driftsresultat		<u>-766 211</u>	<u>-376 071</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		279	0
Annen finansinntekt		2 756	6 709
Annen finanskostnad		753 642	351 615
Netto finansposter		<u>-750 607</u>	<u>-344 906</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 516 818</u>	<u>-720 977</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-333 700</u>	<u>-158 615</u>
Årsresultat		<u>-1 183 118</u>	<u>-562 362</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	0	5 500 000
Fra annen egenkapital	7	0	-5 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	-1 183 118	-562 362
Sum disponert		<u>-1 183 118</u>	<u>-562 362</u>

Pennco Dokumentnøkkel: 1POJU-UZEYE-SYZMY-4WUJ-TZATS-GX54L



OPH Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	387 638	53 938
Sum immaterielle eiendeler		387 638	53 938
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	52 259	177 533
Sum varige driftsmidler		52 259	177 533
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		7 500	7 500
Investeringer i aksjer og andeler		145 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		152 500	107 500
Sum anleggsmidler		592 397	338 971
Omløpsmidler			
Prosjekter		28 216 346	11 164 643
Innkjøpte varer for videresalg		769 000	0
Sum omløpsmidler	6	28 985 346	11 164 643
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	10	2 412 216	2 958 426
Sum fordringer		2 412 216	2 958 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 212	165 182
Sum omløpsmidler		31 748 774	14 288 251
Sum eiendeler		32 341 171	14 627 222

Pennneo Dokumentnøkkel: 1POJU-UZEYE-SYZMY-4AWJJ-TZATIS-GX54L



OPH Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	2 125	2 125
Sum innskutt egenkapital		<u>102 125</u>	<u>102 125</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>3 500 111</u>	<u>4 683 229</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 500 111</u>	<u>4 683 229</u>
Sum egenkapital		<u>3 602 236</u>	<u>4 785 354</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>18 774 249</u>	<u>6 710 655</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 774 249</u>	<u>6 710 655</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 341 990	1 844 245
Skyldige offentlige avgifter		52 705	106 486
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>6 569 991</u>	<u>1 180 482</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 964 686</u>	<u>3 131 213</u>
Sum gjeld		<u>28 738 935</u>	<u>9 841 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 341 171</u>	<u>14 627 222</u>

Røyse, 12. juli 2023

Ole Petter Hungerholdt
styreleder / daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 1POJU-UZEYE-SYZMY-4WUJ-TZATS-GX54L



OPH Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er i regnskapet ingen prinsippendringer eller omklassifiseringer som har virkning for resultatet eller egenkapitalens størrelse. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2021.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av prosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte.

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	826 500	1 212 200
Arbeidsgiveravgift	111 057	182 981
Pensjonskostnader	91 349	84 798
Andre ytelser	4 969	11 227
Sum	<u>1 033 875</u>	<u>1 491 206</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Det har vært 2 ansatte i selskapet i 2022.



OPH Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Henger	Varebil	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	451 233	300 000	28 400	532 122	0	1 311 755
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	399 000	41 458	440 458
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-744 000	0	-744 000
Anskaffelseskost 31.12.	451 233	300 000	28 400	187 122	41 458	1 008 213
Akk.avskrivning 31.12.	-451 233	-300 000	-28 400	-168 089	-8 232	-955 954
Balansført pr. 31.12.	0	0	0	19 033	33 226	52 259
Årets avskrivninger	0	0	0	71 683	8 232	79 915
Økonomisk levetid	25 år		5 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ole Petter Hungerholdt	1 000	100 %	100 %

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-333 700	-158 615
Årets totale skattekostnad	-333 700	-158 615

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 516 818	-720 977
Endring i midlertidige forskjeller	30 189	120 624
Årets skattegrunnlag	-1 486 629	-600 353



OPH Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-48 583	-111 787
Gevinst- og tapskonto	373 573	466 966
Sum	324 990	355 179
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 086 982	-600 353
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 761 992	-245 174
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-387 638	-53 938

Note 6 - Prosjekter

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskost.

Består av eiendomsprosjekter under arbeid, som først blir solgt i 2023.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 125	4 683 229	4 785 354
Årsresultat	0	0	-1 183 118	-1 183 118
Egenkapital 31.12.	100 000	2 125	3 500 111	3 602 236

Note 8 - Langsiktig gjeld

Av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2022 er Kr 18.774.249,- sikret med pant.

Den bokførte verdien av pantsatte eiendeler er Kr 28.216.346,- i prosjekter under arbeid.

Eiendom gnr. 129 bnr. 53 i Ringerike pantes pålydende Kr 6.500.000,-

Eiendom gnr. 282 bnr. 47 i Ringerike pantes pålydende Kr 6.700.000,-

Eiendom gnr. 67 bnr. 113 i Ringerike pantes pålydende Kr 2.500.000,-

Det er også tatt pant i motorvogner og anleggsmaskiner for Kr 848.789,-

Bokført verdi av driftsløsøre er Kr 52.259,- og bil på lager Kr 769.000,-.

Selskapet har stilt garantiansvar for overleverte prosjekter ut garantiperioden.

Sum løpende garantier i banken pr. 31.12.2022 er på Kr 722.000,-

Videre har aksjonær kausjonert for Kr 1.650.000,- overfor OPH Eiendom AS.



OPH Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Fordringer og gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av;

Gjeld til eier	Kr	5.033.999
Forskudd fra kunder	Kr	1.438.300
Skyldig lønn	Kr	87.286
Påløpte renter	Kr	10.407

Note 10 - Nærstående parter

OPH Eiendom AS har ytet et lån på Kr 1.610.821,- til NKH Eiendom AS. Eiere i selskapene er i familie og derfor å bertakte som nærstående. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Penneo Dokumentnøkkel: 1POJU-UZEYE-SZMY-4WUJ-TZATS-GX54L



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."

Ole Petter Hungerholdt

Styreleder

På vegne av: OPH Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-209843

IP: 149.100.xxx.xxx

2023-07-13 08:30:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1POJU-U7EYE-SYZMY-4WUJ-T2ATS-GX54L

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>