



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	24.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 793	57 837
Sum kostnader		49 793	57 837
Driftsresultat		-49 793	-57 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			600 000
Annen renteinntekt		33 234	
Annen finansinntekt		2 457	1 155
Sum finansinntekter		35 691	601 155
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		131 118	
Sum finanskostnader		131 118	
Netto finans		-95 427	601 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	543 318
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 220	543 318
Årsresultat		-145 220	543 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-145 220	543 318
Totalresultat		-145 220	543 318
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-145 220	-56 682
Sum overføringer og disponeringer	3	-145 220	543 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 678 795	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5		200 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Sum anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		1 403 517
Sum fordringer			1 403 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 646	812 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 646	812 922
Sum omløpsmidler		2 765 646	2 216 439
SUM EIENDELER		12 444 442	10 587 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 222 140	916 560
Overkurs		10 903 768	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		310 365	455 585
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	9 341 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	12 436 273	9 341 325
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	5		600 000
Kortsiktig konserngjeld	5		644 804
Annen kortsiktig gjeld		8 169	1 534
Sum kortsiktig gjeld		8 169	1 246 338
Sum gjeld		8 169	1 246 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 444 442	10 587 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441206

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 10.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 793	57 837
Sum kostnader		49 793	57 837
Driftsresultat		-49 793	-57 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			600 000
Annen renteinntekt		33 234	
Annen finansinntekt		2 457	1 155
Sum finansinntekter		35 691	601 155
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		131 118	
Sum finanskostnader		131 118	
Netto finans		-95 427	601 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 220	543 318
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 220	543 318
Årsresultat		-145 220	543 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-145 220	543 318
Totalresultat		-145 220	543 318
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-145 220	-56 682
Sum overføringer og disponeringer	3	-145 220	543 318



Annen kortsiktig gjeld	8 169	1 534
Sum kortsiktig gjeld	8 169	1 246 338
Sum gjeld	8 169	1 246 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 444 442	10 587 663



Organisasjonsnr: 926 027 662
OPIFEX 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Opifex Eiendom AS

Organisasjonsnr: 926 027 662



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		49 793	57 837
Sum driftskostnader		49 793	57 837
Driftsresultat		-49 793	-57 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	600 000
Annen renteinntekt		33 234	0
Annen finansinntekt		2 457	1 155
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		131 118	0
Resultat av finansposter		-95 427	601 155
Resultat før skattekostnad		-145 220	543 318
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-145 220	543 318
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-145 220	-56 682
Sum overføringer	3	-145 220	543 318



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 678 795	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	0	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Sum anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	0	1 403 517
Sum fordringer		0	1 403 517
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 646	812 922
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 765 646	812 922
Sum omløpsmidler		2 765 646	2 216 439
Sum eiendeler		12 444 442	10 587 663



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 222 140	916 560
Overkurs		10 903 768	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		310 365	455 585
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	9 341 325
Sum egenkapital	3	12 436 273	9 341 325
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Utbytte	5	0	600 000
Kortsiktig konserngjeld	5	0	644 804
Annen kortsiktig gjeld		8 169	1 534
Sum kortsiktig gjeld		8 169	1 246 338
Sum gjeld		8 169	1 246 338
Sum egenkapital og gjeld		12 444 442	10 587 663

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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.

Salgsinntekter

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-145 220	543 318
Permanente forskjeller	149 118	-600 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-56 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	18 000	18 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 784	-56 682	-3 898
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	52 784	38 682	-14 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	916 560	7 969 180	455 585	9 341 325
Kapitalforhøyelse a-aksjer	10 020	274 548	0	284 568
Kapitalforhøyelse b-aksjer	295 560	2 660 040	0	2 955 600
Årets resultat	0	0	-145 220	-145 220
Pr. 31.12.	1 222 140	10 903 768	310 365	12 436 273

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 %	1 324 399	27 336	1 351 735
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 215 349	358 238	1 573 587
Nøstet AS	Bergen	100 %	2 000 871	115 779	2 783 607

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

Aksjeinvestering i Opifex Utvikling AS er i 2023 nedskrevet med kr 131 118. Balanseført verdi av aksjene etter nedskrivning kr 1 573 587, tilsvarer egenkapitalen i Opifex Utvikling pr 31.12.2023.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Opifex Utvikling AS	0	200 000
Fordring på Opifex Utvikling AS	0	100 000
Fordring på Nøstet AS	0	600 000
Fordring Opifex Rådgivning AS	0	703 517
Sum	0	1 603 517
Gjeld		
Gjeld Opifex Holding AS	0	600 000
Kortsiktig gjeld Opifex Utvikling AS	0	337 553
Kortsiktig gjeld Opifex Utleie AS	0	307 251
Sum	0	1 244 804



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 336	30,0	40 080
B-aksjer	39 402	30,0	1 182 060
Sum	40 738		1 222 140

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	26 268	26 936	66,1	66,1
Ded Holding AS	334	13 134	13 468	33,1	33,1
Sum >1% eierandel	1 002	39 402	40 404	99,2	99,2
Sum øvrige	334		334	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	1 336	39 402	40 738	100,0	100,0



Årsregnskap 2023 Opifex Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-JZUVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		49 793	57 837
Sum driftskostnader		49 793	57 837
Driftsresultat		-49 793	-57 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	600 000
Annen renteinntekt		33 234	0
Annen finansinntekt		2 457	1 155
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		131 118	0
Resultat av finansposter		-95 427	601 155
Resultat før skattekostnad		-145 220	543 318
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-145 220	543 318
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-145 220	-56 682
Sum overføringer	3	-145 220	543 318

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-L2UVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 678 795	8 171 224
Lån til foretak i samme konsern	5	0	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Sum anleggsmidler		9 678 795	8 371 224
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	0	1 403 517
Sum fordringer		0	1 403 517
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 765 646	812 922
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 765 646	812 922
Sum omløpsmidler		2 765 646	2 216 439
Sum eiendeler		12 444 442	10 587 663

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-JZUVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



Balanse Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 222 140	916 560
Overkurs		10 903 768	7 969 180
Annen innskutt egenkapital		310 365	455 585
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	9 341 325
Sum egenkapital	3	12 436 273	9 341 325
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Utbytte	5	0	600 000
Kortsiktig konserngjeld	5	0	644 804
Annen kortsiktig gjeld		8 169	1 534
Sum kortsiktig gjeld		8 169	1 246 338
Sum gjeld		8 169	1 246 338
Sum egenkapital og gjeld		12 444 442	10 587 663

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Røald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/ daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-JZUVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



Noter til regnskapet 2023

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.

Salgsinntekter

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

Skatteskostnaden 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.

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-JZUVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-145 220	543 318
Permanente forskjeller	149 118	-600 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 898	0
Skattepliktig inntekt	0	-56 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	18 000	18 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 784	-56 682	-3 898
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	52 784	38 682	-14 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-LJUVN-WQ0AY-HAG60-MPSB1



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	916 560	7 969 180	455 585	9 341 325
Kapitalforhøyelse a-aksjer	10 020	274 548	0	284 568
Kapitalforhøyelse b-aksjer	295 560	2 660 040	0	2 955 600
Årets resultat	0	0	-145 220	-145 220
Pr. 31.12.	1 222 140	10 903 768	310 365	12 436 273

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 %	1 324 399	27 336	1 351 735
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 215 349	358 238	1 573 587
Nøstet AS	Bergen	100 %	2 000 871	115 779	2 783 607

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

Aksjeinvestering i Opifex Utvikling AS er i 2023 nedskrevet med kr 131 118. Balanseført verdi av aksjene etter nedskrivning kr 1 573 587, tilsvarer egenkapitalen i Opifex Utvikling pr 31.12.2023.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til Opifex Utvikling AS	0	200 000
Fordring på Opifex Utvikling AS	0	100 000
Fordring på Nøstet AS	0	600 000
Fordring Opifex Rådgivning AS	0	703 517
Sum	0	1 603 517
Gjeld		
Gjeld Opifex Holding AS	0	600 000
Kortsiktig gjeld Opifex Utvikling AS	0	337 553
Kortsiktig gjeld Opifex Utleie AS	0	307 251
Sum	0	1 244 804



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 336	30,0	40 080
B-aksjer	39 402	30,0	1 182 060
Sum	40 738		1 222 140

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	26 268	26 936	66,1	66,1
Ded Holding AS	334	13 134	13 468	33,1	33,1
Sum >1% eierandel	1 002	39 402	40 404	99,2	99,2
Sum øvrige	334		334	0,8	0,8
Totalt antall aksjer	1 336	39 402	40 738	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-L2UVN-WQ0AY-HAGB0-MPSB1



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."

Sjo, Roald

Styreleder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-875097

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-23 14:46:01 UTC



Garmel, Anders Tronrud

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61180

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-23 14:50:43 UTC



Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Daglig leder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-24 07:27:18 UTC



Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-24 07:27:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A2P6C-F6NHE-LJUVN-WQ0AY-HAGB0-MPSBT

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 har revidert årsregnskapet for Opifex Eiendom AS som viser et underskudd på kr 145.220. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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

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, 24.05.2024

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS

Anne Britt Sperre

Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS