



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 109 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 23 092 500 | |
| Sum inntekter | | 23 092 500 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 20 408 382 | |
| Annen driftskostnad | | 46 619 | 24 378 |
| Sum kostnader | | 20 455 001 | 24 378 |
| Driftsresultat | | 2 637 499 | -24 378 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | |
| Sum finansinntekter | | 1 | |
| Annen rentekostnad | | 799 | 12 |
| Annen finanskostnad | | | 6 |
| Sum finanskostnader | | 799 | 18 |
| Netto finans | | -799 | -18 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 636 701 | -24 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 580 074 | -5 367 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 056 627 | -19 028 |
| Årsresultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 056 627 | -19 028 |
| Totalresultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -19 028 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 056 627 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 056 627 | -19 028 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 8 261 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 8 261 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 8 261 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 8 | 29 884 866 | 21 513 433 |
| Fordringer | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 23 092 500 | |
| Sum fordringer | | 23 092 500 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 438 141 | 248 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 438 141 | 248 921 |
| Sum omløpsmidler | | 53 415 508 | 21 762 353 |
| SUM EIENDELER | | 53 415 508 | 21 770 614 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 13 854 430 | 13 854 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 994 430 | 13 994 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 032 909 | |
| Udekket tap | | | 23 718 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 032 909 | -23 718 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 027 339 | 13 970 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 571 813 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 571 813 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 32 948 545 | 6 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 3 385 855 | 855 427 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 855 427 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 334 400 | 7 710 855 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 906 213 | 7 710 855 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 481 274 | 46 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 683 | 42 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 956 | 89 048 |
| Sum gjeld | | 37 388 169 | 7 799 902 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 415 508 | 21 770 614 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576096

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 109 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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: Rune Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 23 092 500 | |
| Sum inntekter | | 23 092 500 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 20 408 382 | |
| Annen driftskostnad | | 46 619 | 24 378 |
| Sum kostnader | | 20 455 001 | 24 378 |
| Driftsresultat | | 2 637 499 | -24 378 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | |
| Sum finansinntekter | | 1 | |
| Annen rentekostnad | | 799 | 12 |
| Annen finanskostnad | | | 6 |
| Sum finanskostnader | | 799 | 18 |
| Netto finans | | -799 | -18 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 636 701 | -24 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 580 074 | -5 367 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 056 627 | -19 028 |
| Årsresultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 056 627 | -19 028 |
| Totalresultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -19 028 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 056 627 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 056 627 | -19 028 |



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 8 261 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 8 261 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 8 261 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2, 8 | 29 884 866 | 21 513 433 |
| Fordringer | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 23 092 500 | |
| Sum fordringer | | 23 092 500 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 438 141 | 248 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 438 141 | 248 921 |
| Sum omløpsmidler | | 53 415 508 | 21 762 353 |
| SUM EIENDELER | | 53 415 508 | 21 770 614 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 13 854 430 | 13 854 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 994 430 | 13 994 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 032 909 | |
| Udekket tap | | | 23 718 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 032 909 | -23 718 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 027 339 | 13 970 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 571 813 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 571 813 | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 32 948 545 | 6 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 3 385 855 | 855 427 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 855 427 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 334 400 | 7 710 855 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 906 213 | 7 710 855 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 481 274 | 46 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 683 | 42 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 956 | 89 048 |
| Sum gjeld | | 37 388 169 | 7 799 902 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 415 508 | 21 770 614 |



Organisasjonsnr: 823 109 822
OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Opsahlhaven Utvikling AS

Organisasjonsnr. 823109822



RESULTATREGNSKAP

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| Salgsinntekt | 2 | 23 092 500 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 23 092 500 | 0 |
| Varekostnad | 2 | 20 408 382 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 46 619 | 24 378 |
| Sum driftskostnader | | 20 455 001 | 24 378 |
| Driftsresultat | | 2 637 499 | -24 378 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 799 | 12 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 6 |
| Resultat av finansposter | | -799 | -18 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 636 701 | -24 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 580 074 | -5 367 |
| Ordinært resultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 2 056 627 | -19 028 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 056 627 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 19 028 |
| Sum overføringer | | 2 056 627 | -19 028 |



BALANSE

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 0 | 8 261 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 8 261 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 8 261 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2, 8 | 29 884 866 | 21 513 433 |
| FORDRINGER | | | |
| Opptjent ikke fakturert driftsinntekt | 2, 8 | 23 092 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 23 092 500 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 438 141 | 248 921 |
| Sum omløpsmidler | | 53 415 508 | 21 762 353 |
| Sum eiendeler | | 53 415 508 | 21 770 614 |



BALANSE

OPSAHLHAVEN UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 140 000 | 140 000 |
| Overkurs | | 13 854 430 | 13 854 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 994 430 | 13 994 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 2 032 909 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -23 718 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 032 909 | -23 718 |
| Sum egenkapital | 5 | 16 027 339 | 13 970 712 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 571 813 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 32 948 545 | 6 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 3 385 855 | 855 427 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 855 427 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 334 400 | 7 710 855 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 481 274 | 46 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 683 | 42 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 956 | 89 048 |
| Sum gjeld | | 37 388 169 | 7 799 902 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 53 415 508 | 21 770 614 |

Hokksund, 14.06.2022
Styret i Opsahlhaven Utvikling AS

Ola Kvale
styreleder

Gorm Bakken Bergesen
styremedlem



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjennvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie) foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjennvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Prosjekter under utførelse er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 - Anleggskontrakter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Lager av varer og annen beholdning | 29 141 028 | 21 513 433 |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter | 23 092 500 | 0 |

Selskapet har under oppføring 45 boliger fordelt på 2 byggetrinn i Øvre Eiker Kommune. Pr 31.12.2021 er 20 av boligene solgt (44%). Boligene skal etter planen være ferdigstilt i 1. kvartal 2022. Fullføringsgraden er beregnet til hhv 25% og 0% pr 31.12. Opptjent ikke fakturerte inntekter er andel inntekt på solgte enheter fratrukket innbetalt forskudd. Varebeholdning er aktiverte prosjektkostnader på usolgte enheter.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styre. Det er ingen pensjonsordning i selskapet. Det foreligger ikke sluttvederlagsordninger eller spesielle pensjonsbetingelser knyttet til ledende ansatte. Honorar til revisor for revisjon utgjør kr 37.588 (inkl. mva) i 2021.

Note 4 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Fordeling av skattekostnaden | | |
| Betalbar skatt (22/23% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 0 | 0 |
| For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 580 075 | -5 367 |
| Skattekostnad | 580 075 | -5 367 |

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Varelager | 493 072 | 228 549 |
| Ikke fakturert driftsinntekt | 2 684 118 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 3 177 190 | 228 549 |
| Underskudd til fremføring | -578 038 | -266 098 |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen | 2 599 152 | -37 549 |

| | | |
|---|---------|--------|
| 22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel (-) | 571 813 | -8 261 |
|---|---------|--------|

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-----------------|
| Grunnlag for betalbar skatt | | |
| Resultat før skattekostnad | 2 636 701 | -24 395 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 2 636 701 | -24 395 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | -2 948 641 | -228 549 |
| Underskuddsfremføring | 0 | 0 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | -311 940 | -252 944 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen av årets skattepliktige inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Opsahlhaven Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 - Egenkapital

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 140 000 | 13 854 430 | -23 718 | 13 970 712 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 2 056 626 | 2 056 626 |
| Egenkapital 31.12. | 140 000 | 13 854 430 | 2 032 909 | 16 027 339 |

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 140 000 | 1 | 140 000 |

Eierstruktur 31.12.

| | Aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|---------|-----------|-------------|
| Partum Eiendom AS | 140 000 | 100,0 % | 100,0 % |

Note 7 - Bundne bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld er sikret med pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjorde kr. 52.977.366 pr 31.12.. Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

| | Leverandørgjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------|-----------------|----------|------------------|----------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Partum Eiendom AS | 312 500 | - | 3 385 855 | 855 427 |
| 3 T Bygg AS | 112 649 | - | - | - |
| Sum | 425 149 | - | 3 385 855 | 855 427 |



Til generalforsamlingen i Opsahlhaven Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Opsahlhaven Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 internkontroll 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Drammen, 14. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2021

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|---------------|---------------|------------------|
| Ødegård, Paal | BANKID_MOBILE | 2022-06-15 14:50 |

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.