



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 551 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

### 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: Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			783 031
Leieinntekter		88 750	
Annen driftsinntekt		10 811	
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 561</b>	<b>783 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		52 317
Annen driftskostnad		349 584	51 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 584</b>	<b>104 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 022</b>	<b>678 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		377	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		87 908	6 636
Annen finanskostnad			8 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 908</b>	<b>15 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 531</b>	<b>-15 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 553</b>	<b>663 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-74 262	147 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			306 822
Avsatt til annen egenkapital			208 799
Overført fra annen innskutt egenkapital		-68 190	
Overført fra annen egenkapital		-195 101	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 224 125	4 224 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 224 125</b>	<b>4 224 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 224 125</b>	<b>4 224 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 811	
Andre kortsiktige fordringer		11 186	11 343
Konsernfordringer	3	337 553	393 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 550</b>	<b>404 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 882	56 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 882</b>	<b>56 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 432</b>	<b>461 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		588 463	393 362



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 123 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			195 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>195 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 318 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 327 666	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	3	200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	50 208	
Betalbar skatt	2		61 231
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 221	405 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 429</b>	<b>466 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 095</b>	<b>3 366 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526934

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 551 554  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

**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: Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 551 554  
OPIFEX UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			783 031
Leieinntekter		88 750	
Annen driftsinntekt		10 811	
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 561</b>	<b>783 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		52 317
Annen driftskostnad		349 584	51 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 584</b>	<b>104 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 022</b>	<b>678 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		377	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		87 908	6 636
Annen finanskostnad			8 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 908</b>	<b>15 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 531</b>	<b>-15 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-337 553	663 392
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 262</b>	<b>147 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			306 822
Avsatt til annen egenkapital			208 799
Overført fra annen innskutt egenkapital		-68 190	
Overført fra annen egenkapital		-195 101	



Sum overføringer og  
disponeringer

-263 291

515 621



Organisasjonsnr: 925 551 554  
OPIFEX UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

4 224 125

4 224 125

**Sum varige driftsmidler**

**4 224 125**

**4 224 125**

**Sum anleggsmidler**

**4 224 125**

**4 224 125**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

10 811

Andre kortsiktige

fordringer

11 186

11 343

Konsernfordringer

3

337 553

393 362

**Sum fordringer**

**359 550**

**404 705**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

325 882

56 447

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**325 882**

**56 447**

**Sum omløpsmidler**

**685 432**

**461 152**

**SUM EIENDELER**

**4 909 557**

**4 685 277**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

100 000

100 000

Overkurs

630 000

630 000

Annen innskutt egenkapital

588 463

393 362

**Sum innskutt egenkapital**

**1 318 463**

**1 123 362**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

195 101

**Sum opptjent egenkapital**

**195 101**

**Sum egenkapital**

**1 318 463**

**1 318 463**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 327 666	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	3	200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	50 208	
Betalbar skatt	2		61 231
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		13 221	405 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 429</b>	<b>466 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 095</b>	<b>3 366 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>



Organisasjonsnr: 925 551 554  
OPIFEX UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 Opifex Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 925 551 554



## Resultatregnskap Opifex Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	783 031
Leieinntekter		88 750	0
Annen driftsinntekt		10 811	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 561</b>	<b>783 031</b>
Lønnskostnad	1	0	52 317
Annen driftskostnad		349 584	51 816
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>349 584</b>	<b>104 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 022</b>	<b>678 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		377	0
Annen rentekostnad		87 908	6 636
Annen finanskostnad		0	8 875
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-87 531</b>	<b>-15 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 553</b>	<b>663 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-74 262	147 771
Ordinært resultat		-263 291	515 621
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	306 822
Avsatt til annen egenkapital		0	208 799
Overført fra annen innskutt egenkapital		68 190	0
Overført fra annen egenkapital		195 101	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>



**Balanse**  
Opifex Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 224 125	4 224 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>4 224 125</u>	<u>4 224 125</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>4 224 125</u>	<u>4 224 125</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 811	0
Andre kortsiktige fordringer		11 186	11 343
Konsernfordringer	3	337 553	393 362
<b>Sum fordringer</b>		<u>359 550</u>	<u>404 705</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 882	56 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>325 882</u>	<u>56 447</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>685 432</u>	<u>461 152</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>4 909 557</u>	<u>4 685 277</u>



**Balanse**  
Opifex Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		588 463	393 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 123 362</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	195 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>195 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 318 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	200 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 327 666	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	50 208	0
Betalbar skatt	2	0	61 231
Annen kortsiktig gjeld		13 221	405 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 429</b>	<b>466 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 095</b>	<b>3 366 814</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>

Bergen  
Styret i Opifex Utvikling AS

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### 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 selskaps 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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 2021

### Note 1 Lønnskostnader

Opifex Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Lønnskostnader i årsregnskapet 2020 gjelder andel av lønnskostnader utfisjonert fra NK Funds AS for perioden 01.01. til 31.05.2020.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	147 771
Endring i utsatt skattefordel	-74 262	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-74 262</b>	<b>147 771</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-337 553	663 392
Permanente forskjeller	0	8 294
Mottatt konsernbidrag	337 553	0
Avgitt konsernbidrag	0	-393 362
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>278 324</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 262	147 771
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-86 540
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 262	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>61 231</b>

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

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Fordringer konsern	337 553	393 362
<b>Sum</b>	<b>337 553</b>	<b>393 362</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	200 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	43 652	0
<b>Sum</b>	<b>243 652</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 657 646
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 327 666
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 224 125

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom	1 000	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	100 000	630 000	393 362	195 101	1 318 463
Pr. 01.01.2021	100 000	630 000	393 362	195 101	1 318 463
Årets underskudd			-68 190	-195 101	-263 291
Konsernbidrag mottatt			263 291		263 291
Pr. 31.12.2021	100 000	630 000	588 463	0	1 318 463

### Note 7 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



**Statsautorisert revisor  
Anne Britt Sperre AS**

*Medlem av Den norske revisorforening*

Til generalforsamlingen i Opifex Utvikling AS

**Uavhengig revisors beretning  
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

**Konklusjon**

Vi har revidert Opifex Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 263.291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

**Øvrig informasjon**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

Frønavegen 16, 6415 MOLDE

Mobil: 4566 1224 \* Email: ab@sperrerevisjon.no

NO 992 847 344 MVA



#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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.

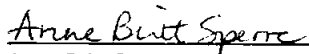
#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Molde, 22.06.2022

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS



Anne Britt Sperre  
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



**Årsregnskap 2021**  
**Opifex Utvikling AS**

Penneo Dokumentnøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJJ-5VA4Q-DF8IQ



## Resultatregnskap

### Opifex Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	783 031
Leieinntekter		88 750	0
Annen driftsinntekt		10 811	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 561</b>	<b>783 031</b>
Lønnskostnad	1	0	52 317
Annen driftskostnad		349 584	51 816
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>349 584</b>	<b>104 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 022</b>	<b>678 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		377	0
Annen rentekostnad		87 908	6 636
Annen finanskostnad		0	8 875
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-87 531</b>	<b>-15 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 553</b>	<b>663 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-74 262	147 771
Ordinært resultat		-263 291	515 621
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	306 822
Avsatt til annen egenkapital		0	208 799
Overført fra annen innskutt egenkapital		68 190	0
Overført fra annen egenkapital		195 101	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-263 291</b>	<b>515 621</b>

Penneo Dokumentmøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJ-5VA4Q-DF8IQ



**Balanse**  
**Opifex Utvikling AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 224 125	4 224 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 224 125</b>	<b>4 224 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 224 125</b>	<b>4 224 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 811	0
Andre kortsiktige fordringer		11 186	11 343
Konsernfordringer	3	337 553	393 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 550</b>	<b>404 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 882	56 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>325 882</b>	<b>56 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 432</b>	<b>461 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJ-5VA4Q-DF8IQ



**Balanse**  
**Opifex Utvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		588 463	393 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 123 362</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		0	195 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>195 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 463</b>	<b>1 318 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	200 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 327 666	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 527 666</b>	<b>2 900 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	3	50 208	0
Betalbar skatt	2	0	61 231
Annen kortsiktig gjeld		13 221	405 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 429</b>	<b>466 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 591 095</b>	<b>3 366 814</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 909 557</b>	<b>4 685 277</b>

Bergen  
Styret i Opifex Utvikling AS

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJL-5VA4Q-DF8IQ



## Noter til regnskapet 2021

### 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

Egendeler 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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.

Fennec Dokumentmøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJ-5VA4Q-DF8IQ



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader

Opifex Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Lønnskostnader i årsregnskapet 2020 gjelder andel av lønnskostnader utfisjonert fra NK Funds AS for perioden 01.01. til 31.05.2020.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	147 771
Endring i utsatt skattefordel	-74 262	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-74 262</b>	<b>147 771</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-337 553	663 392
Permanente forskjeller	0	8 294
Mottatt konsernbidrag	337 553	0
Avgitt konsernbidrag	0	-393 362
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>278 324</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 262	147 771
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-86 540
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 262	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>61 231</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Fordringer konsern	337 553	393 362
<b>Sum</b>	<b>337 553</b>	<b>393 362</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	200 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	43 652	0
<b>Sum</b>	<b>243 652</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 657 646
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 327 666
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 224 125

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom	1 000	100,0	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	100 000	630 000	393 362	195 101	1 318 463
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>630 000</b>	<b>393 362</b>	<b>195 101</b>	<b>1 318 463</b>
Årets underskudd			-68 190	-195 101	-263 291
Konsernbidrag mottatt			263 291		263 291
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>630 000</b>	<b>588 463</b>	<b>0</b>	<b>1 318 463</b>

### Note 7 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: ATXFO-IELVN-WBZHT-6PNJ-5VA4Q-DF8IQ



## 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."

### Kjetil Kolbeinsen Knudsen

#### Styreleder

På vegne av: Opifex Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1977797

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-06-22 09:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATXFO-IELVN-W8ZHT-6PNJJ-5VA4Q-DF8IQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>