



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPULENS NÆRING 4 AS  
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 531 996	18 824 618
Annen driftsinntekt		645 431	1 341 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 177 428</b>	<b>20 165 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 156 662	1 559 095
Avskrivning på driftsmidler	4	3 226 199	5 709 500
Annen driftskostnad	3	18 524 123	8 722 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 906 983</b>	<b>15 990 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 729 556</b>	<b>4 174 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 901 360	2 139 466
Annen renteinntekt		32 870	8 700
Annen finansinntekt		25 701	13 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 959 931</b>	<b>2 161 840</b>
Annen rentekostnad		6 178 125	7 018 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 178 125</b>	<b>7 018 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 218 194</b>	<b>-4 857 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 947 750</b>	<b>-682 226</b>
Skattekostnad på resultat	6	-3 122 171	-148 602
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-9 573 562	
Overført annen egenkapital		-252 017	-533 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		92 715 185	287 614 523
Maskiner og anlegg		377 300	472 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 8	<b>93 092 485</b>	<b>288 087 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	84 660 721	84 032 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 660 721</b>	<b>84 032 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 753 206</b>	<b>372 119 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 887 115	397 430
Andre kortsiktige fordringer		609 216	344 714
Fordringer konsernselskap	5	14 225 171	2 463 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 721 502</b>	<b>3 206 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	705 465	7 488 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 465</b>	<b>7 488 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 426 967</b>	<b>10 694 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	35 069 284	100 100 000
Annen innskutt egenkapital		13 901 513	12 379 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 970 797</b>	<b>112 479 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			464 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>464 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>48 970 797</b>	<b>112 943 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 608 223	8 326 566
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 608 223</b>	<b>8 326 566</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 500 000	257 500 000
Gjeld konsernselskap	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 500 000</b>	<b>257 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 108 223</b>	<b>265 826 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 873 852	1 895 193
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		142 776	186 929
Annen kortsiktig gjeld		3 084 526	1 962 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 101 154</b>	<b>4 044 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 209 377</b>	<b>269 871 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPULENS NÆRING 4 AS  
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjartan Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 914 375 916  
OPULENS NÆRING 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 531 996	18 824 618
Annen driftsinntekt		645 431	1 341 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 177 428</b>	<b>20 165 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 156 662	1 559 095
Avskrivning på driftsmidler	4	3 226 199	5 709 500
Annen driftskostnad	3	18 524 123	8 722 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 906 983</b>	<b>15 990 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 729 556</b>	<b>4 174 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 901 360	2 139 466
Annen renteinntekt		32 870	8 700
Annen finansinntekt		25 701	13 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 959 931</b>	<b>2 161 840</b>
Annen rentekostnad		6 178 125	7 018 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 178 125</b>	<b>7 018 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 218 194</b>	<b>-4 857 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-12 947 750	-682 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 122 171</b>	<b>-148 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-9 573 562	
Overført annen egenkapital		-252 017	-533 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>



Organisasjonsnr: 914 375 916  
OPULENS NÆRING 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		92 715 185	287 614 523
Maskiner og anlegg			
		377 300	472 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>93 092 485</b>	<b>288 087 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	84 660 721	84 032 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 660 721</b>	<b>84 032 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 753 206</b>	<b>372 119 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 887 115	397 430
Andre kortsiktige fordringer			
		609 216	344 714
Fordringer konsernselskap	5	14 225 171	2 463 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 721 502</b>	<b>3 206 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	705 465	7 488 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>705 465</b>	<b>7 488 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 426 967</b>	<b>10 694 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	35 069 284	100 100 000
Annen innskutt egenkapital		13 901 513	12 379 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 970 797</b>	<b>112 479 442</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			464 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>464 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>48 970 797</b>	<b>112 943 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 608 223	8 326 566
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 608 223</b>	<b>8 326 566</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 500 000	257 500 000
Gjeld konsernselskap	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 500 000</b>	<b>257 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 108 223</b>	<b>265 826 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 873 852	1 895 193
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		142 776	186 929
Annen kortsiktig gjeld		3 084 526	1 962 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 101 154</b>	<b>4 044 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 209 377</b>	<b>269 871 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>



Organisasjonsnr: 914 375 916  
OPULENS NÆRING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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 2022 Opulens Næring 4 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JU87-ECA22-KDC3X-2NH1D-CEF2N

**Org.nr.: 914 375 916**



## Resultatregnskap Opulens Næring 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		12 531 996	18 824 618
Annen driftsinntekt		645 431	1 341 156
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 177 428</b>	<b>20 165 773</b>
Lønnskostnad	3	1 156 662	1 559 095
Avskrivning på driftsmidler	4	3 226 199	5 709 500
Annen driftskostnad	3	18 524 123	8 722 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 906 983</b>	<b>15 990 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 729 556</b>	<b>4 174 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 901 360	2 139 466
Annen renteinntekt		32 870	8 700
Annen finansinntekt		25 701	13 674
Annen rentekostnad		6 178 125	7 018 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 218 194</b>	<b>-4 857 126</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 947 750</b>	<b>-682 226</b>
Skattekostnad på resultat	6	-3 122 171	-148 602
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-252 017	-533 624
Overført fra annen innskutt egenkapital		-9 573 562	0
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-9 825 579</b>	<b>-533 624</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JJ087-ECA22-KDC3X-2NHFD-CEF2N



## Balanse Opulens Næring 4 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		92 715 185	287 614 523
Maskiner og anlegg		377 300	472 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>93 092 485</b>	<b>288 087 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	84 660 721	84 032 638
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 660 721</b>	<b>84 032 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 753 206</b>	<b>372 119 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 887 115	397 430
Andre kortsiktige fordringer		609 216	344 714
Fordringer konsernselskap	5	14 225 171	2 463 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 721 502</b>	<b>3 206 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	705 465	7 488 722
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>705 465</b>	<b>7 488 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 426 967</b>	<b>10 694 825</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JJ087-ECA22-KDC3X-2NHFD-CEF2N



## Balanse Opulens Næring 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	35 069 284	100 100 000
Annen innskutt egenkapital		13 901 513	12 379 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 970 797</b>	<b>112 479 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	464 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>464 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>48 970 797</b>	<b>112 943 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	2 608 223	8 326 566
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 608 223</b>	<b>8 326 566</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	136 500 000	257 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 500 000</b>	<b>257 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 873 852	1 895 193
Skyldig offentlige avgifter		142 776	186 929
Annen kortsiktig gjeld		3 084 526	1 962 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 101 154</b>	<b>4 044 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 209 377</b>	<b>269 871 114</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>195 180 174</b>	<b>382 814 786</b>

Oslo, 26.05.2023  
Styret i Opulens Næring 4 AS

Trond Nilsen  
styremedlem/daglig leder

Mathias Aas Rolid  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JU87-ECA22-KDC3X-2NH1D-CEF2N



## Opulens Næring 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler

Investeringer er vurdert etter kostmetoden. Langsiktige aksjeplasseringer er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

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.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

#### Fisjon

Det er i 2022 foretatt en fisjon av eiendom i Kirkegata 20, som er med regnskapsmessig virkning 01.05.22 fisjonert ut i det nystiftede selskapet Kirkegata 20 Oslo AS.

#### Note 2 Sammenslåtte poster

Det er for inneværende regnskapsår ingen sammenslåtte poster utover oppstillingen i regnskapsloven kap. 6.

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JJ087-ECA22-KDC3X-2NHFD-CEF2N



## Opulens Næring 4 AS Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2022	2021
Lønn	1 170 051	1 343 187
Arbeidsgiveravgift	193 296	200 859
Pensjon	73 872	8 071
Andre ytelser	-280 558	6 978
<b>Sum</b>	<b>1 156 662</b>	<b>1 559 095</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 2 2

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse for sitt arbeid i 2022.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har opprettet ordning som tilfredsstillende loven.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	326 577 224	1 048 219	327 625 443
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	200 000		200 000
- Avgang i året	218 970 935		218 970 935
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>107 806 289</b>	<b>1 048 219</b>	<b>108 854 508</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	38 962 700	575 419	39 538 119
+ Årets ordinære avskrivninger	3 130 699	95 500	3 226 199
- Avgang avskrivning	27 002 296		27 002 296
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>15 091 102</b>	<b>670 919</b>	<b>15 762 022</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>92 715 186</b>	<b>377 300</b>	<b>93 092 486</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-7 år	

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Opulens Næring 2 AS, konsernbidrag	13 773 654	2 463 959
Opulens Næring 5 AS, konsernbidrag	451 517	0
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>14 225 171</b>	<b>2 463 959</b>
Opulens AS	84 660 721	84 032 638
<b>Sum langsiktige konsernfordringer</b>	<b>84 660 721</b>	<b>84 032 638</b>

Mellomværende med Opulens AS er renteberegnet til 3,5%, og utgjør i 2022 kr 2 901 360 i renteinntekter.

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JU87-ECA22-KDC3X-2NHFD-CEF2N



**Opulens Næring 4 AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1
Endring i utsatt skatt	-3 122 171	-148 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 122 171</b>	<b>-148 602</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 947 750	-682 226
Permanente forskjeller	-1 243 933	6 764
Endring i midlertidige forskjeller	-33 488	-1 788 498
Mottatt konsernbidrag	14 225 171	2 463 959
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 129 538	-542 071
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 129 538	542 071
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 176 663	11 822 071	-354 592
Fordringer	-321 104	0	321 104
<b>Sum</b>	<b>11 855 559</b>	<b>11 822 071</b>	<b>-33 488</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 855 559</b>	<b>11 822 071</b>	<b>-33 488</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 608 223</b>	<b>2 600 856</b>	<b>-7 367</b>

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 100 000	12 379 442	464 230	112 943 672
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 100 000</b>	<b>12 379 442</b>	<b>464 230</b>	<b>112 943 672</b>
Årets resultat		-9 573 562	-252 017	-9 825 579
Fisjon	-65 030 716		-212 213	-65 242 929
Konsernbidrag mottatt		11 095 633	0	11 095 633
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>35 069 284</b>	<b>13 901 513</b>	<b>0</b>	<b>48 970 797</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JJ087-ECA22-KDC3X-2NHFD-CEF2N



## Opulens Næring 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	84 660 721	84 032 638
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	136 500 000	257 500 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>136 500 000</b>	<b>257 500 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	93 092 485	288 087 323
<b>Sum</b>	<b>93 092 485</b>	<b>288 087 323</b>

Selskapets gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 0. Lånet fornyes i 2023.

#### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 106 715

Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JU87-ECA22-KDC3X-2NH1D-CEF2N



**Opulens Næring 4 AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 10 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Opulens Næring 4 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	350 693	35 069 284
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>35 069 284</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Opulens AS	100	100	100



## 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."

### Mathias Aas Rolid

Styrets leder

På vegne av: Oplens Næring 2 AS/Oplens Næring 3 AS...

Serienummer: 9578-5999-4-3546593

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-05-30 14:15:40 UTC



### Trond Nilsen

Daglig leder

På vegne av: Oplens Næring 2 AS/Oplens Næring 3 AS...

Serienummer: 9578-5998-4-990540

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-05-31 05:51:14 UTC



### Trond Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Oplens Næring 2 AS/Oplens Næring 3 AS...

Serienummer: 9578-5998-4-990540

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-05-31 05:51:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J42PP-JU87-ECA22-KDC3X-2NH1D-CEF2N

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>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Opulens Næring 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opulens Næring 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnrøkket: XQ1QQ-YJ0PL-X8XWB-SSM6U-6XAE7-7X2EW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Opulens Næring 4 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 26. mai 2023  
Deloitte AS

Bård Mamelund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: XQ1QQ-YJ0PL-X8XWB-SSM6U-6XAE7-7XZEW



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-30 13:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQ1QO-YJ0PL-X8XWB-85M6U-6XAE7-7X2EW

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>