



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 110	49 793
Sum kostnader		73 110	49 793
Driftsresultat		-73 110	-49 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		320 000	
Annen renteinntekt		93 895	33 234
Annen finansinntekt		6 398	2 457
Sum finansinntekter		420 293	35 691
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			131 118
Annen rentekostnad		60	
Sum finanskostnader		60	131 118
Netto finans		420 233	-95 427
Resultat før skattekostnad		347 123	-145 220
Skattekostnad på resultat	2	14 896	
Årsresultat		332 227	-145 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 227	-145 220
Totalresultat		332 227	-145 220
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		330 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 227	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-145 220
Sum overføringer og disponeringer	3	332 227	-145 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 678 795	9 678 795
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		9 678 795	9 678 795
Sum anleggsmidler		9 678 795	9 678 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	320 000	
Sum fordringer		320 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 806 957	2 765 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 806 957	2 765 646
Sum omløpsmidler		3 126 957	2 765 646
SUM EIENDELER		12 805 753	12 444 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 222 140	1 222 140
Overkurs		10 903 768	10 903 768
Annen innskutt egenkapital		310 365	310 365
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	12 436 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 227	
Sum opptjent egenkapital		2 227	
Sum egenkapital	3	12 438 500	12 436 273
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 615	
Betalbar skatt		14 896	
Utbytte	5	330 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 743	8 169
Sum kortsiktig gjeld		367 253	8 169
Sum gjeld		367 253	8 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 805 753	12 444 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592139

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 110	49 793
Sum kostnader		73 110	49 793
Driftsresultat		-73 110	-49 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		320 000	
Annen renteinntekt		93 895	33 234
Annen finansinntekt		6 398	2 457
Sum finansinntekter		420 293	35 691
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			131 118
Annen rentekostnad		60	
Sum finanskostnader		60	131 118
Netto finans		420 233	-95 427
Resultat før skattekostnad		347 123	-145 220
Skattekostnad på resultat	2	14 896	
Årsresultat		332 227	-145 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 227	-145 220
Totalresultat		332 227	-145 220
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		330 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 227	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-145 220
Sum overføringer og disponeringer	3	332 227	-145 220



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 615	
Betalbar skatt		14 896	
Utbytte	5	330 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 743	8 169
Sum kortsiktig gjeld		367 253	8 169
Sum gjeld		367 253	8 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 805 753	12 444 442



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 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 2024 Opifex Eiendom AS

Organisasjonsnr: 926 027 662



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		73 110	49 793
Sum driftskostnader		73 110	49 793
Driftsresultat		-73 110	-49 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		320 000	0
Annen renteinntekt		93 895	33 234
Annen finansinntekt		6 398	2 457
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	131 118
Annen rentekostnad		60	0
Resultat av finansposter		420 233	-95 427
Resultat før skattekostnad		347 123	-145 220
Skattekostnad på resultat	2	14 896	0
Årsresultat		332 227	-145 220
Overføringer			
Avsatt til utbytte		330 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 227	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-145 220
Sum overføringer	3	332 227	-145 220



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 678 795	9 678 795
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 678 795</u>	<u>9 678 795</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 678 795</u>	<u>9 678 795</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	320 000	0
Sum fordringer		<u>320 000</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 806 957	2 765 646
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 806 957</u>	<u>2 765 646</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 126 957</u>	<u>2 765 646</u>
Sum eiendeler		<u>12 805 753</u>	<u>12 444 442</u>



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 222 140	1 222 140
Overkurs		10 903 768	10 903 768
Annen innskutt egenkapital		310 365	310 365
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	12 436 273
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 227	0
Sum opptjent egenkapital		2 227	0
Sum egenkapital	3	12 438 500	12 436 273
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 615	0
Betalbar skatt		14 896	0
Utbytte	5	330 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 743	8 169
Sum kortsiktig gjeld		367 253	8 169
Sum gjeld		367 253	8 169
Sum egenkapital og gjeld		12 805 753	12 444 442

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem

Svein Roger Selle
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

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 2024

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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 896	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 896	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	347 123	-145 220
Permanente forskjeller	-226 629	149 118
Anvendelse av fremførbart underskudd	-52 784	-3 898
Skattepliktig inntekt	67 710	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 646	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	20 542	0
Sum betalbar skatt i balansen	14 896	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-52 784	-52 784
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	52 784	52 784
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 222 140	10 903 768	310 365	12 436 273
Foreslått utbytte	0	0	-330 000	-330 000
Årets resultat	0	0	332 227	332 227
Pr. 31.12.	1 222 140	10 903 768	312 592	12 438 500

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 %	1 351 735	-8 519	1 343 217
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 573 587	-108	1 573 478
Nøstet AS	Bergen	100 %	2 783 607	369 476	2 853 625

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring på Nøstet AS	320 000	0
Sum	320 000	0
Gjeld		
Sum	0	0

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

Opifex Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2024

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

Det er vedtatt utdeling av utbytte på totalt 330.000 fordelt på B-aksjonærer for regnskapsåret 2024.



Til generalforsamlingen i Opifex Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opifex Eiendom AS som viser et overskudd på kr 332 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nestegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisions- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 28.05.2025

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Opifex Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: RIU03-D9LIG-SUH8X-B30V9-OBELV-2X3PK



Resultatregnskap

Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		73 110	49 793
Sum driftskostnader		73 110	49 793
Driftsresultat		-73 110	-49 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		320 000	0
Annen renteinntekt		93 895	33 234
Annen finansinntekt		6 398	2 457
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	131 118
Annen rentekostnad		60	0
Resultat av finansposter		420 233	-95 427
Resultat før skattekostnad		347 123	-145 220
Skattekostnad på resultat	2	14 896	0
Årsresultat		332 227	-145 220
Overføringer			
Avsatt til utbytte		330 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 227	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-145 220
Sum overføringer	3	332 227	-145 220

Penneo Dokumentnøkkel: RTU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBEPV-2X3PK



Balanse Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	9 678 795	9 678 795
Sum finansielle anleggsmidler		9 678 795	9 678 795
Sum anleggsmidler		9 678 795	9 678 795
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	320 000	0
Sum fordringer		320 000	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 806 957	2 765 646
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 806 957	2 765 646
Sum omløpsmidler		3 126 957	2 765 646
Sum eiendeler		12 805 753	12 444 442

Penneo Dokumentnøkkel: RIU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBENV-2X3PK



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 222 140	1 222 140
Overkurs		10 903 768	10 903 768
Annen innskutt egenkapital		310 365	310 365
Sum innskutt egenkapital		12 436 273	12 436 273
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 227	0
Sum opptjent egenkapital		2 227	0
Sum egenkapital	3	12 438 500	12 436 273
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 615	0
Betalbar skatt		14 896	0
Utbytte	5	330 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 743	8 169
Sum kortsiktig gjeld		367 253	8 169
Sum gjeld		367 253	8 169
Sum egenkapital og gjeld		12 805 753	12 444 442

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/ daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem

Svein Roger Sælle
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: RIU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBEPH-V2X3PK



Noter til regnskapet 2024

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.



Noter til regnskapet 2024

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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 896	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 896	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	347 123	-145 220
Permanente forskjeller	-226 629	149 118
Anvendelse av fremførbart underskudd	-52 784	-3 898
Skattepliktig inntekt	67 710	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 646	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	20 542	0
Sum betalbar skatt i balansen	14 896	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-52 784	-52 784
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	52 784	52 784
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Pennco Dokumentnøkkel: RIU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBEPV-2X3PK



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 222 140	10 903 768	310 365	12 436 273
Foreslått utbytte	0	0	-330 000	-330 000
Årets resultat	0	0	332 227	332 227
Pr. 31.12.	1 222 140	10 903 768	312 592	12 438 500

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- / stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Opifex Utleie AS	Bergen	100 %	1 351 735	-8 519	1 343 217
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 573 587	-108	1 573 478
Nøstet AS	Bergen	100 %	2 783 607	369 476	2 853 625

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring på Nøstet AS	320 000	0
Sum	320 000	0
Gjeld		
Sum	0	0

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

Opifex Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2024

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

Det er vedtatt utdeling av utbytte på totalt 330.000 fordelt på B-aksjonærer for regnskapsåret 2024.



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Opifex Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 926 027 662

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2024	Betalbar skatt	14 896,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt ikke utlignet
31.12.2024	Avsatt utbytte	330 000,00	8920 Avsatt utbytte	2800 Avsatt utbytte
31.12.2024	Overført til annen egenkapital	2 226,84	8960 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
Konsembidrag				
K1 Konsembidrag fra Nøstet AS				
31.12.2024	Inntekt investering i DS	320 000,00		8000 Inntekt på investering i datterselskap
31.12.2024	Fordring konsembidrag	320 000,00	1553 Fordring Nøstet AS - konsembidrag	

Penneo Dokumentnøkkel: RIU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBHV-2X3PK



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."

Selle, Svein Roger

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1645176

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-15 11:35:16 UTC



Sjo, Roald

Styreleder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-875097

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-15 11:52:08 UTC



Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Daglig leder

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-15 11:54:45 UTC



Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-15 11:54:45 UTC



Garmel, Anders Tronrud

Styremedlem

På vegne av: Opifex Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61180

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-05-15 19:28:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RIU03-D9L1G-SUH8X-B30V9-OBEBV-2X3PK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.