



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 234 AS
Forretningsadresse: v / Modus Invest AS
Henrik Ibsens gate 12
4878 GRIMSTAD

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: Tone Fauske Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		48 000	
Sum inntekter		48 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	165 672	165 668
Annen driftskostnad	2	230 776	204 862
Sum kostnader		396 448	370 530
Driftsresultat		-348 448	-370 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	
Sum finansinntekter		57	
Annen rentekostnad		329 924	121 889
Sum finanskostnader		329 924	121 889
Netto finans		-329 867	-121 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-678 315	-492 418
Skattekostnad	3	-149 229	-108 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-529 086	-384 087
Årsresultat		-529 086	-384 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-529 086	-384 086
Sum overføringer og disponeringer		-529 086	-384 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	356 535	207 306
Sum immaterielle eiendeler		356 535	207 306
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 226 367	6 392 039
Sum varige driftsmidler		6 226 367	6 392 039
Sum anleggsmidler		6 582 902	6 599 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 905	
Andre fordringer	5	132 659	95 564
Sum fordringer		158 564	95 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum omløpsmidler		390 265	140 804
SUM EIENDELER		6 973 166	6 740 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)		600 000	600 000
Overkurs		1 251 580	1 251 580
Sum innskutt egenkapital		1 851 580	1 851 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 255 660	726 574
Sum opptjent egenkapital		-1 255 660	-726 574
Sum egenkapital		595 920	1 125 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Ansvarlig lånekapital	7	2 100 000	
Øvrig langsiktig gjeld			1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 038
Annen kortsiktig gjeld		77 246	153 105
Sum kortsiktig gjeld		77 246	175 143
Sum gjeld		6 377 246	5 615 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 973 166	6 740 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375940

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHLVEIEN 1 234 AS
Forretningsadresse: v / Modus Invest AS
Henrik Ibsens gate 12
4878 GRIMSTAD

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: Tone Fauske Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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 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, 13.05.2023

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: 921 564 694
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		48 000	
Sum inntekter		48 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	165 672	165 668
Annen driftskostnad	2	230 776	204 862
Sum kostnader		396 448	370 530
Driftsresultat		-348 448	-370 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	
Sum finansinntekter		57	
Annen rentekostnad		329 924	121 889
Sum finanskostnader		329 924	121 889
Netto finans		-329 867	-121 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-149 229	-108 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-529 086	-384 087
Årsresultat		-529 086	-384 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-529 086	-384 086
Sum overføringer og disponeringer		-529 086	-384 086



Organisasjonsnr: 921 564 694
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	356 535	207 306
Sum immaterielle eiendeler		356 535	207 306
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 226 367	6 392 039
Sum varige driftsmidler		6 226 367	6 392 039
Sum anleggsmidler		6 582 902	6 599 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 905	
Andre fordringer	5	132 659	95 564
Sum fordringer		158 564	95 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum omløpsmidler		390 265	140 804
SUM EIENDELER		6 973 166	6 740 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)		600 000	600 000
Overkurs		1 251 580	1 251 580
Sum innskutt egenkapital		1 851 580	1 851 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 255 660	726 574
Sum opptjent egenkapital		-1 255 660	-726 574
Sum egenkapital		595 920	1 125 006



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Ansvarlig lånekapital	7	2 100 000	
Øvrig langsiktig gjeld			1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 038
Annen kortsiktig gjeld		77 246	153 105
Sum kortsiktig gjeld		77 246	175 143
Sum gjeld		6 377 246	5 615 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 973 166	6 740 149



Organisasjonsnr: 921 564 694
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

OPSAHLVEIEN 1 234 AS
Org.nr. 921 564 694

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Agder Regnskapstjenester AS
Tromøyveien 24
4841 ARENDAL
Org.nr. 997310578

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022

OPSAHLVEIEN 1 234 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		48 000	0
Sum driftsinntekter		48 000	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(165 672)	(165 668)
Annen driftskostnad	2	(230 776)	(204 862)
Sum driftskostnader		(396 448)	(370 530)
Driftsresultat		(348 448)	(370 530)
Renteinntekt		57	0
Sum finansinntekter		57	0
Rentekostnad		(329 924)	(121 889)
Sum finanskostnader		(329 924)	(121 889)
Netto finans		(329 867)	(121 889)
Resultat før skattekostnad		(678 315)	(492 418)
Skattekostnad	3	149 229	108 332
Årsresultat		(529 086)	(384 086)
Overføringer			
Udekket tap		(529 086)	(384 086)
Sum		(529 086)	(384 086)



Balanse pr. 31. desember 2022

OPSAHLVEIEN 1 234 AS

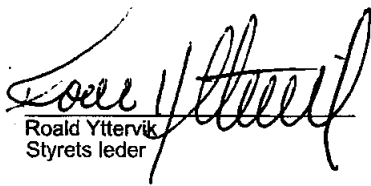
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	356 535	207 306
Sum immaterielle eiendeler		356 535	207 306
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 226 367	6 392 039
Sum varige driftsmidler		6 226 367	6 392 039
Sum anleggsmidler		6 582 902	6 599 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 905	0
Andre fordringer	5	132 659	95 564
Sum fordringer		158 564	95 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 701	45 240
Sum omløpsmidler		390 265	140 804
Sum eiendeler		6 973 166	6 740 149



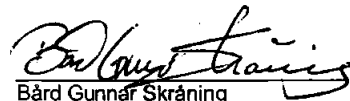
Balanse pr. 31. desember 2022
OPSAHLVEIEN 1 234 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)		600 000	600 000
Overkurs		1 251 580	1 251 580
Sum innskutt egenkapital		1 851 580	1 851 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 255 660)	(726 574)
Sum opptjent egenkapital		(1 255 660)	(726 574)
Sum egenkapital		595 920	1 125 006
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Ansvarlig lånekapital	7	2 100 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	5 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 038
Annen kortsiktig gjeld		77 246	153 105
Sum kortsiktig gjeld		77 246	175 143
Sum gjeld		6 377 246	5 615 143
Sum egenkapital og gjeld		6 973 166	6 740 149

Grimstad den 1. mars 2023


Roald Yttervik
Styrets leder


Einar Moen
Styremedlem / Daglig leder


Bård Gunnar Skråning
Styremedlem



Noter 2022

OPSAHLVEIEN 1 234 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 000 000	5 899 753	6 899 753
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 000 000	5 899 753	6 899 753
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(507 714)	(507 714)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(673 386)	(673 386)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 000 000	5 226 367	6 226 367
Årets avskrivninger		(165 672)	(165 672)
Økonomisk levetid		15 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 6,67 %	



Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2022 utenom at Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2022 er kr 64.316.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(678 315)	(492 418)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(47 332)	(65 165)
Årets skattegrunnlag	(725 647)	(557 583)
+/- Endring i utsatt skatt	(149 229)	(108 332)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(149 229)	(108 332)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	687 181	734 513	(47 332)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 629 481)	(2 355 128)	725 647
Sum midlertidige forskjeller	(942 300)	(1 620 615)	678 315
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(207 306)	(356 535)	149 229

Utsatt skattefordel er balanseført fordi det forventes at selskapet vil gå med skattemessig overskudd så snart langsiktige leiekontrakter er inngått for selskapets eiendom.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Gjeld og pantstillelse

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 200 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 226 267

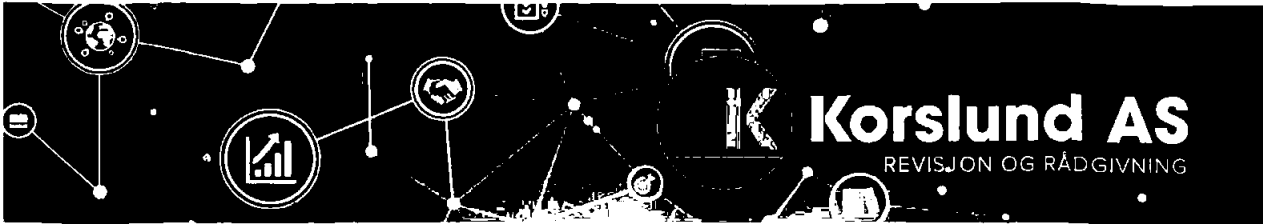
DnB har pant i Gnr. 57 Bnr 351 Snr 2,3 og 4 i Indre Østfold kommune med 1. prioritet, pålydende kr. 6 000 000. Lånet er avdragsfritt i sin helhet og ble fornyet i desember 2021.

Note 7 - Ansvarlig lånekapital

Aksjonærene har i løpet av 2022 skutt inn kr 2.100.000 i langsiktig kapital. Innskuddet er registrert som ansvarlig lånekapital. Ansvarlig lån er renteberegnet i henhold til avtale.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Opsahlveien 1 234 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlveien 1 234 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.

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.

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855





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>

Arendal, 01.03.2023
Korlund AS

Håkon Vik Korlund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korlund, Håkon Vik
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.03.2023 15.56.01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Noter 2022

OPSAHLVEIEN 1 234 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 000 000	5 899 753	6 899 753
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 000 000	5 899 753	6 899 753
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(507 714)	(507 714)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(673 386)	(673 386)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 000 000	5 226 367	6 226 367
Årets avskrivninger		(165 672)	(165 672)
Økonomisk levetid		15 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 6,67 %	



Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser i 2022 utenom at Daglig leder er leid inn fra Modus Invest AS og kostnadsført honorar i 2022 er kr 64.316.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(678 315)	(492 418)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(47 332)	(65 165)
Årets skattegrunnlag	(725 647)	(557 583)
+/- Endring i utsatt skatt	(149 229)	(108 332)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(149 229)	(108 332)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	687 181	734 513	(47 332)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 629 481)	(2 355 128)	725 647
Sum midlertidige forskjeller	(942 300)	(1 620 615)	678 315
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(207 306)	(356 535)	149 229

Utsatt skattefordel er balanseført fordi det forventes at selskapet vil gå med skattemessig overskudd så snart langsiktige leiekontrakter er inngått for selskapets eiendom.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Gjeld og pantstillelse

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 200 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 226 267

DnB har pant i Gnr. 57 Bnr 351 Snr 2,3 og 4 i Indre Østfold kommune med 1. prioritet, pålydende kr. 6 000 000. Lånet er avdragsfritt i sin helhet og ble fornyet i desember 2021.

Note 7 - Ansvarlig lånekapital

Aksjonærene har i løpet av 2022 skutt inn kr 2.100.000 i langsiktig kapital. Innskuddet er registrert som ansvarlig lånekapital. Ansvarlig lån er renteberegnet i henhold til avtale.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.