



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 502	3 750
Sum kostnader		49 502	3 750
Driftsresultat		-49 502	-3 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129	
Sum finansinntekter		129	
Annen rentekostnad		20	
Sum finanskostnader		20	
Netto finans		109	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-49 393	-3 750
Skattekostnad på ordinært resultat		-12 917	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 476	-3 750
Årsresultat		-36 476	-3 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 476	-3 750
Totalresultat		-36 476	-3 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-3 750
Overført fra annen innskutt egenkapital		-36 476	
Sum overføringer og disponeringer		-36 476	-3 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	8 171 224	1 321 242
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Sum anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	703 517	
Sum fordringer		703 517	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 539	3 030 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 539	3 030 060
Sum omløpsmidler		1 676 056	3 030 060
SUM EIENDELER		10 047 280	4 351 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	916 560	30 060
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		7 969 180	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			3 000 000
Annen innskutt egenkapital		512 267	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 398 007	3 024 490
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			3 750
Sum opptjent egenkapital			-3 750
Sum egenkapital		9 398 007	3 020 740
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 171	5 570
Annen kortsiktig gjeld	5	646 103	1 324 992
Sum kortsiktig gjeld		649 273	1 330 562
Sum gjeld		649 273	1 330 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 047 280	4 351 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527188

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

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: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 502	3 750
Sum kostnader		49 502	3 750
Driftsresultat		-49 502	-3 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129	
Sum finansinntekter		129	
Annen rentekostnad		20	
Sum finanskostnader		20	
Netto finans		109	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-49 393	-3 750
Skattekostnad på ordinært resultat		-12 917	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 476	-3 750
Årsresultat		-36 476	-3 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 476	-3 750
Totalresultat		-36 476	-3 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-3 750
Overført fra annen innskutt egenkapital		-36 476	
Sum overføringer og disponeringer		-36 476	-3 750



Organisasjonsnr: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	8 171 224	1 321 242
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Sum anleggsmidler		8 371 224	1 321 242

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	703 517	
Sum fordringer		703 517	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		972 539	3 030 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 539	3 030 060
Sum omløpsmidler		1 676 056	3 030 060

SUM EIENDELER **10 047 280** **4 351 302**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	916 560	30 060
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		7 969 180	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			3 000 000
Annen innskutt egenkapital		512 267	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 398 007	3 024 490

Opptjent egenkapital

Udekket tap			3 750
Sum opptjent egenkapital			-3 750



Sum egenkapital		9 398 007	3 020 740
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 171	5 570
Annen kortsiktig gjeld	5	646 103	1 324 992
Sum kortsiktig gjeld		649 273	1 330 562
Sum gjeld		649 273	1 330 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 047 280	4 351 302



Organisasjonsnr: 926 027 662
OPIFEX EIENDOM 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 Eiendom AS

Organisasjonsnr: 926 027 662



Resultatregnskap Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		49 502	3 750
Sum driftskostnader		49 502	3 750
Driftsresultat		-49 502	-3 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129	0
Annen rentekostnad		20	0
Resultat av finansposter		109	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-49 393	-3 750
Skattekostnad på ordinært resultat		-12 917	0
Ordinært resultat		-36 476	-3 750
Årsresultat		-36 476	-3 750
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-36 476	0
Overført til udekket tap		0	3 750
Sum overføringer		-36 476	-3 750



Balanse
Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	8 171 224	1 321 242
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Sum anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	703 517	0
Sum fordringer		703 517	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 539	3 030 060
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		972 539	3 030 060
Sum omløpsmidler		1 676 056	3 030 060
Sum eiendeler		10 047 280	4 351 302



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	916 560	30 060
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	-3 000 000
Overkurs		7 969 180	0
Annen innskutt egenkapital		512 267	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 398 007	3 024 490
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-3 750
Sum opptjent egenkapital		0	-3 750
Sum egenkapital		9 398 007	3 020 740
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 171	5 570
Annen kortsiktig gjeld	5	646 103	1 324 992
Sum kortsiktig gjeld		649 273	1 330 562
Sum gjeld		649 273	1 330 562
Sum egenkapital og gjeld		10 047 280	4 351 302

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem



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.

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.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Der har ikke vært ansatte i selskapet gjennom året



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	141 857	0
Endring i utsatt skattefordel	-154 774	0
Skattekostnad ordinært resultat	-12 917	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-49 393	-3 750
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	703 517	0
Avgitt konsernbidrag	-644 804	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 320	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 917	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-141 857	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 774	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 320	-9 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	9 320	9 320
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
B-aksjer	29 550	30,0	886 500
Sum	30 552		916 560

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	29 550	30 218	98,9	98,9
Skaget AS	334		334	1,1	1,1
Totalt antall aksjer	1 002	29 550	30 552	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2021

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 %	1 274 707	-239 656	1 274 707
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 318 463	-263 291	1 318 463
Nøstet AS	Bergen	75 %	264 604	-70 536	1 839 268

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

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	703 517	0
Sum	903 517	200 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	644 804	0

Note 6 Koronapandemiens påvirkning på årsregnskapet og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

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.



**Årsregnskap 2021
Opifex Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-T5SES-ANKAJ-QG64F-0NUKV-A40AS



Resultatregnskap Opifex Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		49 502	3 750
Sum driftskostnader		49 502	3 750
Driftsresultat		-49 502	-3 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129	0
Annen rentekostnad		20	0
Resultat av finansposter		109	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-49 393	-3 750
Skattekostnad på ordinært resultat		-12 917	0
Ordinært resultat		-36 476	-3 750
Årsresultat		-36 476	-3 750
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-36 476	0
Overført til udekket tap		0	3 750
Sum overføringer		-36 476	-3 750

Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-TSSES-ANKAJ-QGG4F-0NUKV-440AS



Balanse Opifex Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	8 171 224	1 321 242
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Sum anleggsmidler		8 371 224	1 321 242
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	703 517	0
Sum fordringer		703 517	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 539	3 030 060
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		972 539	3 030 060
Sum omløpsmidler		1 676 056	3 030 060
Sum eiendeler		10 047 280	4 351 302

Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-TISES-ANKAJ-QG64F-0NUKV-A40AS



Balanse
Opifex Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	916 560	30 060
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	-3 000 000
Overkurs		7 969 180	0
Annen innskutt egenkapital		512 267	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 398 007	3 024 490
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-3 750
Sum opptjent egenkapital		0	-3 750
Sum egenkapital		9 398 007	3 020 740
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 171	5 570
Annen kortsiktig gjeld	5	646 103	1 324 992
Sum kortsiktig gjeld		649 273	1 330 562
Sum gjeld		649 273	1 330 562
Sum egenkapital og gjeld		10 047 280	4 351 302

Bergen
Styret i Opifex Eiendom AS

Roald Sjø
styreleder

Kjetil Kolbeinsen Knudsen
styremedlem/ daglig leder

Anders Tronrud Garmel
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-TSSES-ANKAJ-QG64F-0NUKV-A40AS



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Der har ikke vært ansatte i selskapet gjennom året

Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-T5SES-ANKAJ-QG64F-0NUKV-440AS



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	141 857	0
Endring i utsatt skattefordel	-154 774	0
Skattekostnad ordinært resultat	-12 917	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-49 393	-3 750
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	703 517	0
Avgitt konsernbidrag	-644 804	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 320	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 917	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-141 857	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 774	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 320	-9 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	9 320	9 320
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	30,0	30 060
B-aksjer	29 550	30,0	886 500
Sum	30 552		916 560

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Holding AS	668	29 550	30 218	98,9	98,9
Skaget AS	334		334	1,1	1,1
Totalt antall aksjer	1 002	29 550	30 552	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Opifex Utleie AS	Bergen	100 %	1 274 707	-239 656	1 274 707
Opifex Utvikling AS	Bergen	100 %	1 318 463	-263 291	1 318 463
Nøstet AS	Bergen	75 %	264 604	-70 536	1 839 268

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

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	703 517	0
Sum	903 517	200 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	644 804	0

Note 6 Koronapandemiens påvirkning på årsregnskapet og fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

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: 27U7H-T5SES-ANIKAJ-QG64F-0NUKV-A40AS



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

Daglig leder

På vegne av: Opifex Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1977797
IP: 85.166.xxx.xxx
2022-06-22 10:00:19 UTC



Roald Sjø

Styreleder

På vegne av: Opifex Eiendom AS
Serienummer: 9578-5993-4-875097
IP: 88.90.xxx.xxx
2022-06-22 13:32:29 UTC



Anders Tronrud Garmel

Annen representant

På vegne av: Opifex Eiendom AS
Serienummer: 9578-5995-4-61180
IP: 45.157.xxx.xxx
2022-06-23 10:11:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27U7H-T5SES-ANKAJ-QGG4F-0NUKV-A40AS

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>



Statsautorisert revisor
Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Opifex Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Opifex Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 36.476. 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under «Revisors oppgaver og plikter ved 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.

Frænavegen 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

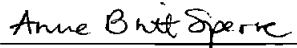
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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, 23.06.2022

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS



Anne Britt Sperre

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS