



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Roald Sjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		330 000	326 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 000</b>	<b>326 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		138 152	108 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 152</b>	<b>108 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 848</b>	<b>218 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 892	7 305
Annen finansinntekt		10 617	6 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 509</b>	<b>13 510</b>
Annen rentekostnad		222 876	196 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 876</b>	<b>196 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 367</b>	<b>-183 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 519</b>	<b>35 094</b>
Skattekostnad på resultat	2		7 758
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			27 336
Overført fra annen egenkapital		-8 519	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 090 625	4 090 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 052	10 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 052</b>	<b>10 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 827	497 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 827</b>	<b>497 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 879</b>	<b>507 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 452 505</b>	<b>4 598 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	140 800	140 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 202 416	1 210 935



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 202 416</b>	<b>1 210 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 343 217</b>	<b>1 351 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 013 000	3 151 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 013 000</b>	<b>3 151 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 013 000</b>	<b>3 151 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		19 707	9 457
Betalbar skatt	2		7 758
Annen kortsiktig gjeld		76 581	78 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 288</b>	<b>95 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 109 288</b>	<b>3 246 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 452 505</b>	<b>4 598 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPIFEX UTLEIE AS  
Forretningsadresse: 2. etg  
Nøstegaten 44  
5011 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Roald Sjo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 26.05.2025

---

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: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		330 000	326 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>330 000</b>	<b>326 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		138 152	108 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 152</b>	<b>108 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 848</b>	<b>218 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 892	7 305
Annen finansinntekt		10 617	6 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 509</b>	<b>13 510</b>
Annen rentekostnad		222 876	196 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 876</b>	<b>196 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 367</b>	<b>-183 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 519</b>	<b>35 094</b>
Skattekostnad på resultat	2		7 758
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			27 336
Overført fra annen egenkapital		-8 519	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

4 090 625

4 090 625

Sum varige driftsmidler

4 090 625

4 090 625

Sum anleggsmidler

4 090 625

4 090 625

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

10 052

10 237

Sum fordringer

10 052

10 237

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

351 827

497 402

Sum bankinnskudd,

351 827

497 402

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

361 879

507 639

SUM EIENDELER

4 452 505

4 598 264

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

140 800

140 800

Sum innskutt egenkapital

140 800

140 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

1 202 416

1 210 935

Sum opptjent egenkapital

1 202 416

1 210 935

Sum egenkapital

1 343 217

1 351 735

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 013 000	3 151 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 013 000</b>	<b>3 151 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 013 000</b>	<b>3 151 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		19 707	9 457
Betalbar skatt	2		7 758
Annen kortsiktig gjeld		76 581	78 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 288</b>	<b>95 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 109 288</b>	<b>3 246 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 452 505</b>	<b>4 598 264</b>



Organisasjonsnr: 925 550 760  
OPIFEX UMLEIE 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</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 2024 Opifex Utleie AS

---

Organisasjonsnr: 925 550 760



## Resultatregnskap

### Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		330 000	326 964
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>330 000</b>	<b>326 964</b>
Annen driftskostnad		138 152	108 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>138 152</b>	<b>108 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 848</b>	<b>218 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 892	7 305
Annen finansinntekt		10 617	6 205
Annen rentekostnad		222 876	196 690
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-200 367</b>	<b>-183 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 519</b>	<b>35 094</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	7 758
<b>Resultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	27 336
Overført fra annen egenkapital		8 519	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>



**Balanse**  
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 090 625	4 090 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>4 090 625</u>	<u>4 090 625</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>4 090 625</u>	<u>4 090 625</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 052	10 237
<b>Sum fordringer</b>		<u>10 052</u>	<u>10 237</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 827	497 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>351 827</u>	<u>497 402</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>361 879</u>	<u>507 639</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>4 452 505</u>	<u>4 598 264</u>



**Balanse**  
Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		<u>140 800</u>	<u>140 800</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 202 416	1 210 935
Sum opptjent egenkapital		<u>1 202 416</u>	<u>1 210 935</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 343 217</u>	<u>1 351 735</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 013 000	3 151 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 013 000</u>	<u>3 151 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 707	9 457
Betalbar skatt	2	0	7 758
Annen kortsiktig gjeld		76 581	78 314
Sum kortsiktig gjeld		<u>96 288</u>	<u>95 529</u>
Sum gjeld		<u>3 109 288</u>	<u>3 246 529</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 452 505</u>	<u>4 598 264</u>

Bergen  
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjø  
styreleder

Svein Roger Selle  
styremedlem

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styremedlem/daglig leder

Anders Tronrud Garmel  
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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 758
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>7 758</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 519	35 094
Permanente forskjeller	-134	168
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 653</b>	<b>35 262</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 758
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>7 758</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

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 653	0	8 653
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 652	0	-8 652

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

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Boligeiendom for utleie</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 090 625	4 090 625
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.24	4 090 625	4 090 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
Sum	1 408		140 800

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -8 519 etter skatt, mot et overskudd på kr. 27 336 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Opifex Utleie AS sin utleie av eiendom vil fortsatt være verdifull. Forventet omsetning for 2025 vil være mye det samme som for 2024, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	140 800	1 210 935	1 351 735
Årets resultat	0	-8 519	-8 519
Pr. 31.12.	140 800	1 202 416	1 343 216

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 013 000	-3 151 000
	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 013 000	-3 151 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625



# Årsregnskap 2024 Opifex Utleie AS

Penneo Dokumentnøkkel: D4Q1K-PP161-8KLVA-SNAR0-G6DTB-NVCLX



## Resultatregnskap

### Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		330 000	326 964
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>330 000</b>	<b>326 964</b>
Annen driftskostnad		138 152	108 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>138 152</b>	<b>108 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 848</b>	<b>218 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 892	7 305
Annen finansinntekt		10 617	6 205
Annen rentekostnad		222 876	196 690
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-200 367</b>	<b>-183 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 519</b>	<b>35 094</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	7 758
<b>Resultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	27 336
Overført fra annen egenkapital		8 519	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 519</b>	<b>27 336</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D4Q1K-PP161-8KLVA-SNAR0-G6DTB-NVCLX



**Balanse**  
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 090 625	4 090 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 052	10 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 052</b>	<b>10 237</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 827	497 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>351 827</b>	<b>497 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 879</b>	<b>507 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 452 505</b>	<b>4 598 264</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D4Q1K-PP161-8KLVA-SNAR0-G6DTB-NVCLX



**Balanse**  
**Opifex Utleie AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	140 800	140 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	1 202 416	1 210 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 202 416</b>	<b>1 210 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 343 217</b>	<b>1 351 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 013 000	3 151 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 013 000</b>	<b>3 151 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		19 707	9 457
Betalbar skatt	2	0	7 758
Annen kortsiktig gjeld		76 581	78 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 288</b>	<b>95 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 109 288</b>	<b>3 246 529</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 452 505</b>	<b>4 598 264</b>

Bergen  
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjø  
styreleder

Svein Roger Sælle  
styremedlem

Kjetil Kolbeinsen Knudsen  
styremedlem/ daglig leder

Anders Tronrud Garmel  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: D4Q1K-PP161-8KLVA-SNAR0-G6DTB-NVCLX



## 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: DAQ1K-PP61-8KLVA-SNAR0-G6DTB-NVCLX



## 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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 758
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>7 758</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 519	35 094
Permanente forskjeller	-134	168
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 653</b>	<b>35 262</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 758
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>7 758</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

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 653	0	8 653
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 652	0	-8 652

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

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Boligeiendom for utleie</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 090 625	4 090 625
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>4 090 625</b>	<b>4 090 625</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
<b>Sum</b>	<b>1 408</b>		<b>140 800</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -8 519 etter skatt, mot et overskudd på kr. 27 336 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Opifex Utleie AS sin utleie av eiendom vil fortsatt være verdifull. Forventet omsetning for 2025 vil være mye det samme som for 2024, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	140 800	1 210 935	1 351 735
Årets resultat	0	-8 519	-8 519
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>140 800</b>	<b>1 202 416</b>	<b>1 343 216</b>

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 013 000	-3 151 000
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 013 000	-3 151 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625



# 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."

### Sjo, Roald

Styreleder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-875097

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-12 09:29:08 UTC



### Selle, Svein Roger

Styremedlem

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1645176

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-12 11:50:35 UTC



### Garmel, Anders Tronrud

Styremedlem

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61180

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-05-13 05:56:29 UTC



### Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Daglig leder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-20 10:22:16 UTC



### Knudsen, Kjetil Kolbeinsen

Styremedlem

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1977797

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-20 10:22:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAQ1K-PP161-8KLVA-SNARO-G6DTB-NVCLX

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://eudl.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.