



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 780 227
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ANDERS OPSAHL HOLDING AS
Forretningsadresse:	Olaf Helsets vei 2 0694 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 462 425	1 491 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 462 425</b>	<b>1 491 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 462 425</b>	<b>-1 491 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		33 263 877	18 572 518
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 597 265	14 084 593
Annen renteinntekt		1 621 497	2 580 330
Annen finansinntekt		13 704 768	231 522 573
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 891	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 303 298</b>	<b>266 760 014</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		76 821 515	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 762 054	7 986 572
Annen rentekostnad		1 975 404	3 727 383
Annen finanskostnad			0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 558 973</b>	<b>11 713 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 255 675</b>	<b>255 046 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 718 100</b>	<b>253 554 492</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 838 766	1 730 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 556 866</b>	<b>251 824 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 556 866</b>	<b>251 824 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		5 000 000	17 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital			234 824 041
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 556 866	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 556 866</b>	<b>251 824 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	373 871 969	350 381 864
Lån til foretak i samme konsern	5	373 568 624	344 948 500
Investeringer i tilknyttet selskap	8	14 465 137	77 775 378
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	15 597 482	15 054 771
Investeringer i aksjer og andeler	8	24 229 270	24 109 867
Obligasjoner			0
Andre fordringer		74 233 384	8 149 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>875 965 866</b>	<b>820 420 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>875 965 866</b>	<b>820 420 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 072 543	3 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 072 543</b>	<b>3 769</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	8	622 778	
<b>Sum investeringer</b>		<b>622 778</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 469	171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 469</b>	<b>171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 711 790</b>	<b>3 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>879 677 656</b>	<b>820 424 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 813 730	1 813 730
Beholdning av egne aksjer		-18 770	
Overkurs		14 693 039	14 693 039
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 487 999</b>	<b>16 506 769</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		483 519 379	512 076 246
Egne aksjer		-4 303 248	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 216 131</b>	<b>512 076 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>495 704 130</b>	<b>528 583 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 982 774	89 918 984
Øvrig langsiktig gjeld	5	80 172 966	89 953 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 155 740</b>	<b>179 872 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 155 740</b>	<b>179 872 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		237 141 174	91 443 731
Leverandørgjeld		238 090	142 620
Betalbar skatt	3	1 354 560	196 721
Utbytte		5 000 000	17 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 083 962	3 185 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>263 817 786</b>	<b>111 968 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>383 973 526</b>	<b>291 841 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>879 677 656</b>	<b>820 424 225</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	14	384 716 820	303 629 349
Leieinntekter	14	131 879 928	125 083 984
Annen driftsinntekt	14	1 937 625	459 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 534 373</b>	<b>429 172 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		346 400 022	273 361 576
Lønnskostnad	9	31 651 586	26 692 058
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	27 970 409	24 073 644
Eiers andel av felleskostnader		6 547 690	8 549 668
Annen driftskostnad		23 106 371	20 919 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 676 078</b>	<b>353 596 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 858 295</b>	<b>75 576 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 009 498	2 850 593
Annen finansinntekt		1 544 459	154 102 990
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 891	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669 848</b>	<b>156 953 583</b>
Annen rentekostnad		42 970 992	58 484 302
Annen finanskostnad		55 474	152 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 026 466</b>	<b>58 637 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 356 618</b>	<b>98 316 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 501 677</b>	<b>173 893 137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 750 560	7 147 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 751 117</b>	<b>166 745 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 751 117</b>	<b>166 745 774</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		5 000 000	17 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 751 117	149 745 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 751 117</b>	<b>166 745 774</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	10	118 952	283 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>118 952</b>	<b>283 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	2 014 564 570	1 750 728 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 196 768	5 090 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 018 761 338</b>	<b>1 755 819 531</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 197 848	23 951 259
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	23 908 228	20 659 244
Investeringer i aksjer og andeler		24 240 201	24 124 364
Andre fordringer		9 920 444	10 937 397
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 266 721</b>	<b>79 672 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 147 011</b>	<b>1 835 775 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	464 588 148	653 491 293
<b>Sum varer</b>		<b>464 588 148</b>	<b>653 491 293</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	106 981 178	76 890 875
Andre fordringer		12 052 783	5 814 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 033 961</b>	<b>82 705 745</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	622 778	
<b>Sum investeringer</b>		<b>622 778</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	78 275 973	122 200 143



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 275 973	122 200 143
Sum omløpsmidler		662 520 860	858 397 181
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 667 871</b>	<b>2 694 172 226</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	1 813 730	1 813 730
Beholdning av egne aksjer		-18 770	
Overkurs		14 693 039	14 693 039
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 487 999</b>	<b>16 506 769</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		580 873 806	560 439 181
Egne aksjer		-4 303 248	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>576 570 558</b>	<b>560 439 181</b>

#### Sum egenkapital

4 **593 058 557** **576 945 950**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	79 538 813	75 335 992
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 538 813</b>	<b>75 335 992</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 953 569 556	1 948 465 070
Øvrig langsiktig gjeld		649 129	523 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 954 218 685</b>	<b>1 948 988 329</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**2 033 757 498** **2 024 324 321**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		30 177 386	23 160 381
Betalbar skatt	3	3 213 761	695 517
Skyldige offentlige avgifter		9 353 236	5 479 851



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte		5 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		75 107 433	45 566 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 851 816</b>	<b>92 901 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 156 609 314</b>	<b>2 117 226 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 667 871</b>	<b>2 694 172 226</b>



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Anders Opsahl Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Anders Opsahl Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd for selskapsregnskapet på NOK 23 556 866 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 33 751 117 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Anders Opsahl Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Anders Opsahl Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



## NITSCHKE

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



## NITSCHKE

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 26.05.2021  
Nitschke AS

---

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor



## Årsberetning 2020 Anders Opsahl Holding AS/Opsahl Gruppen Konsern

### Virksomhetens art og tilholdssted

Anders Opsahl Holding AS har som virksomhet å være holdingselskap. Konsernets virksomhet foregår hovedsakelig i segmentene boligutvikling (familieboliger, leiligheter og rekkehus) og utvikling og forvaltning av næringsseiendommer.

Hovedkontoret ligger i Oslo.

### Fortsatt drift, betydelig vekst fremover

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. I årene fremover vil konsernet vokse ytterligere innenfor boligsegmentet. Boligprosjekter på Lørenskog, Lambertseter, Ås og i Skullerudbyen i Oslo er noen av prosjektene som kommer i årene fremover. I tillegg vokser konsernet i næringsseidomssegmentet, blant annet i Oslo sentrum. Konsernet bærer dermed preg av å ha flere ben å stå på og dermed god risikospredning.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsern gikk opp fra kr. 429.172.828,- i 2019 til kr. 518.534.373,- i 2020. Årets resultat etter skatt gikk ned fra kr. 166.745.744 i 2019 til kr. 33.751.117,- i 2020.

Omsetningen i Anders Opsahl Holding AS var marginal i både 2020 og 2019. Årsresultatet var vesentlig høyere i 2019. Dette skyldes regnskapstekniske forhold.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 78.275.973 per 31.12.20. Fremtidige likviditetsprognoser ytterligere bekrefter at konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 2.749.667.871,- sammenlignet med kr 2.694.172.226,- året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 22% sammenlignet med 21% pr. 31.12.2019. Markedsverdien av selskapets eiendommer er vesentlig høyere enn bokført verdi. Den verdjusterte egenkapitalen er dermed betydelig høyere enn den bokførte.

### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for risiko på ulike områder, spesielt endringer i bolig- og næringsseidomsmarkedet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Dette innebærer krav til forhåndssalg av boliger før igangsetting samt noe bruk av renteswapper ved behov. Selskapets gjeld er ikke utsatt for valutarisiko.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel i boligmarkedet.



Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået da en betydelig del av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

#### *Kreditrisiko*

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som relativt lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer og klart seg godt gjennom Coronaperioden. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i Anders Opsahl Holding AS/ Anders Opsahl Konsern.

#### *Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og det samme gjelder for låneforfall.

### **Arbeidsmiljø og personale**

Sykefraværet i konsernet var lavt i 2020. Konsernet vil opprettholde tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi, bedriftshelsetjeneste og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det er fokus på tiltak på området.

### **Likestilling**

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt representert.

I konsernet jobber det ca 40 personer hvorav ca 30 er menn.

Styret består av menn.

Selskapet planlegger å videreføre de iverksatte tiltakene vedrørende likestilling.

### **Diskriminering**

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan betjenes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert dørråpnere ved alle utgangsdører.



### Miljørapportering

Konsernets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø utover hva som er normalt for større byggeprosjekter. Anders Opsahl Eiendomsdrift AS er også Fyrtårnsertifisert og søker å påvirke de andre selskapene i konsernet i samme retning og innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokus i 2020 har også vært rettet mot å gå over til mer miljøvennlig drift med tanke på energibruk, arbeidsmiljø, avfallsmengde mv.

### Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Anders Opsahl Holding AS / Anders Opsahl Konsern.

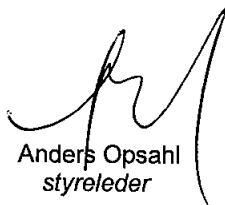
Utbytte	kr. 5.000.000
<u>Annen egenkapital</u>	<u>kr. -28.556.866/28.751.117</u>
Totalt disponert	kr. -23.556.866/33.751.117

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

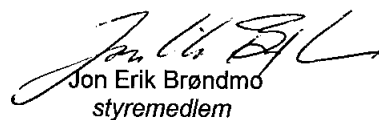
Selskapets frie egenkapital pr. 31.12.2020 var:

- Annen egenkapital kr. 479.216.131/576.570.558

Oslo, 26. mai 2021



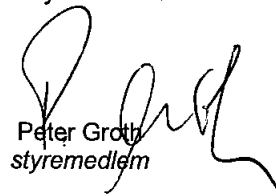
Anders Opsahl  
styreleder



Jon Erik Brøndmo  
styremedlem



Bårdar Hopland  
styremedlem



Peter Groth  
styremedlem



## ANDERS OPSAHL HOLDING AS

SELSKAPSREGNSKAP			RESULTATREGNSKAP		KONSERNREGNSKAP	
2 020	2 019	Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2 020	2 019
			Salgsinntekt	14	384 716 820	303 629 349
			Leieinntekter	14	131 879 928	125 083 984
			Annen driftsinntekt	14	1 937 625	459 495
			<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>518 534 373</b>	<b>429 172 828</b>
			Varekostnad		346 400 022	273 361 576
			Lønnskostnad	9	31 651 586	26 692 058
			Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	27 970 409	24 073 644
			Eiers andel av felleskostnader		6 547 690	8 549 668
			Annen driftskostnad		23 106 371	20 919 227
			<b>Sum driftskostnader</b>		<b>435 676 078</b>	<b>363 596 173</b>
			<b>Driftsresultat</b>		<b>82 858 295</b>	<b>75 576 655</b>
			<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
			Inntekt på investering i datterselskap			
			Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
			Annen renteinntekt		2 009 498	2 850 593
			Annen finansinntekt		1 544 459	154 102 990
			Verdiøkning markedsbaserte omlopsmidler		115 891	
			Nedskrivning av finansielle omlopsmidler			
			Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			Annen rentekostnad		42 970 992	58 484 302
			Annen finanskostnad		55 474	152 799
			<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-39 356 618</b>	<b>98 316 482</b>
			Ordinært resultat før skattekostnad		43 501 677	173 893 137
			Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 750 560	7 147 363
			<b>Arsoverskudd</b>		<b>33 751 117</b>	<b>166 745 774</b>
			<b>Overføringer</b>			
			Avsatt til utbytte		5 000 000	17 000 000
			Avsatt til annen egenkapital		28 751 117	149 745 774
			<b>Sum overføringer</b>		<b>33 751 117</b>	<b>166 745 774</b>
1 462 425	1 491 567					
<b>1 462 425</b>	<b>1 491 567</b>					
<b>-1 462 425</b>	<b>-1 491 567</b>					
33 263 877	18 572 518					
14 597 265	14 084 593					
1 621 497	2 580 330					
13 704 768	231 522 573					
115 891						
76 821 515						
4 762 054	7 986 572					
1 975 404	3 727 383					
<b>-20 255 675</b>	<b>255 048 059</b>					
-21 718 100	253 554 492					
1 838 766	1 730 451	3				
<b>-23 556 866</b>	<b>251 824 041</b>					
5 000 000	17 000 000					
-28 556 866	234 824 041					
<b>-23 556 866</b>	<b>251 824 041</b>					



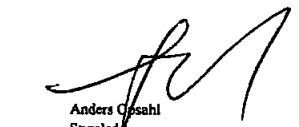
SELSKAPSREGNSKAP			ANDERS OPSAHL HOLDING AS		KONSERNREGNSKAP	
2 020	2 019		BALANSE		2 020	2 019
			EIENDELER			
			<b>Anleggsmidler</b>			
			<b>Immaterielle eiendeler</b>			
			Goodwill	10	118 952	283 250
			<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>118 952</b>	<b>283 250</b>
			<b>Varige driftsmidler</b>			
			Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 10	2 014 564 570	1 750 728 858
			Driftstøse, inventar o.a. utstyr	10	4 196 768	5 090 673
			<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 018 761 338</b>	<b>1 755 819 531</b>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
373 871 969	350 381 864	8	Investering i datterselskap			
373 568 624	344 948 500	5	Lån til foretak i samme konsern			
14 465 137	77 775 378	8	Investering i tilknyttet selskap	8	10 197 848	23 951 259
15 597 482	15 054 771	6	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	23 908 228	20 659 244
24 229 270	24 109 867	8	Investering i aksjer og andeler	8	24 240 201	24 124 364
74 233 384	8 149 905		Andre langsiktige fordringer		9 920 444	10 937 397
<b>875 965 866</b>	<b>820 420 285</b>		<b>Finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 266 721</b>	<b>79 672 264</b>
<b>875 965 866</b>	<b>820 420 285</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 147 011</b>	<b>1 835 775 045</b>
			<b>Omløpsmidler</b>			
			Lager av varer og annen beholdning	11	464 588 148	653 491 293
			<b>Fordringer</b>			
			Kundefordringer	13	106 981 178	76 890 875
3 072 543	3 769		Andre kortsiktige fordringer		12 052 783	5 814 870
<b>3 072 543</b>	<b>3 769</b>		<b>Sum fordringer</b>		<b>119 033 961</b>	<b>82 705 745</b>
			<b>Investeringer</b>			
622 778			Markedsbaserte aksjer	8	622 778	-
<b>622 778</b>	<b>-</b>		<b>Sum investeringer</b>		<b>622 778</b>	<b>-</b>
16 469	171		Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	78 275 973	122 200 143
<b>3 711 790</b>	<b>3 940</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 520 860</b>	<b>858 397 181</b>
<b>879 677 656</b>	<b>820 424 225</b>		<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 667 871</b>	<b>2 694 172 226</b>

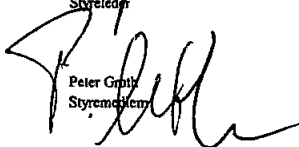


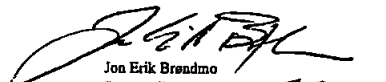
## ANDERS OPSAHL HOLDING AS


SELSKAPSREGNSKAP		BALANSE		KONSERNREGNSKAP	
2 020	2 019			2 020	2 019
1 813 730	1 813 730	1	Innskutt egenkapital	1 813 730	1 813 730
-18 770			Aksjekapital	-18 770	
14 693 039	14 693 039		Egne aksjer	14 693 039	14 693 039
<u>16 487 999</u>	<u>16 506 769</u>		Overkurs	<u>16 487 999</u>	<u>16 506 769</u>
			Innskutt egenkapital		
483 519 379	512 076 246		Opptjent egenkapital		
-4 303 248			Annen egenkapital	580 873 806	560 439 181
<u>479 216 131</u>	<u>512 076 246</u>		Egne aksjer	-4 303 248	
			Sum opptjent egenkapital	<u>576 570 558</u>	<u>560 439 181</u>
495 704 130	528 583 015	4	Sum egenkapital	4 593 058 557	576 945 950
			Minoritetsinteresser	6 162 813	4 735 768
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
			Utsatt skatt	3 79 538 813	75 335 992
			Sum avsetning for forpliktelser	<u>79 538 813</u>	<u>75 335 992</u>
39 982 774	89 918 984	7	Annen langsiktig gjeld		
80 172 966	89 953 941	5	Gjeld til kredittinstitusjoner	7 1 953 569 556	1 948 465 070
<u>120 155 740</u>	<u>179 872 925</u>		Øvrig langsiktig gjeld	649 129	523 259
			Sum annen langsiktig gjeld	<u>1 954 218 685</u>	<u>1 948 988 329</u>
237 141 174	91 443 731		Kortsiktig gjeld		
238 090	142 620		Gjeld til kredittinstitusjoner		
1 354 560	196 721		Leverandørgjeld	30 177 386	23 160 381
			Betalbar skatt	3 213 761	695 517
5 000 000	17 000 000		Skyldig offentlige avgifter	9 353 236	5 479 851
20 083 962	3 185 213		Utbytte	5 000 000	18 000 000
<u>283 817 786</u>	<u>111 968 285</u>		Annen kortsiktig gjeld	75 107 433	45 566 206
			Sum kortsiktig gjeld	<u>122 851 818</u>	<u>92 901 955</u>
<u>383 973 528</u>	<u>291 841 210</u>		Sum gjeld	<u>2 156 809 314</u>	<u>2 117 226 276</u>
879 677 656	820 424 225		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 749 667 871	2 694 172 226

Oslo, 26.05.2021  
Styret i Anders Opsahl Holding AS

  
Anders Opsahl  
Styrelleder

  
Peter Grub  
Styremedlem

  
Jon Erik Brøndmo  
Styremedlem

  
Bårdar Hopland  
Styremedlem



## Anders Opsahl Holding AS

### Noter 2020

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeringstidspunktet.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiglet gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteavkønde og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Ved beregning av utsatt skatt på merverdier i eiendom er det benyttet en sats på 10%.

#### Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Tilknyttede selskaper

Aksjer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden og følger de samme vurderingsreglene som aksjer i datterselskaper. I konsernregnskaper er tilknyttede selskaper innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper balanseføres til anskaffelseskost og følger de samme vurderingsregler som aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### Note 1. Antall aksjer, aksjonærer og aksjonærregister

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 1 813 730	181 373	kr 10,00
<b>Aksjonærer</b>		<b>Eierandel</b>
Anders Opsahl	171 250	94,42 %
PAH AS	3 750	2,07 %
Kinn Consulting AS	3 621	2,00 %
Anibar Invest AS	875	0,48 %
<b>Anders Opsahl Holding AS</b>	<b>1 877</b>	<b>1,03 %</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>181 373</b>	<b>100,00%</b>

### Note 2. Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 583.411,- for revisjon og kr. 492.019,- for andre konsulenttjenester for konsernet.

For morselskapet har revisor mottatt kr. 150.000,- for revisjon og kr. 143.500,- for andre konsulenttjenester. Beløpene er ex. merverdiavgift.

Det er utbetalt kr. 50.000,- i styrehonorar for 2020.

Anders Opsahl har mottatt kr. 1.752.491,- i avgiftspliktige ytelser.

### Note 3. Skatt

	Morselskap	Konsern
Resultat før skattekostnad	-21 718 101	43 501 677
Permanente forskjeller	63 339 857	-7 310 682
Andel i deltagerliknet selskap	148	
Inntektsført konsernbidrag	-33 263 877	0
Endring midl. forskjeller	0	-22 452 392
Sum næringsinntekt	<u>8 358 027</u>	
Andel resultat TS etter skatt	0	869 401
Mottatt konsernbidrag	42 646 016	0
Avgitt konsernbidrag	-44 847 036	0
Årets skattegrunnlag	<u>6 157 007</u>	<u>14 608 004</u>



## Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 838 766	3 213 761
Endring utsatt skatt		6 536 799
Årets skattekostnad	<u>1 838 766</u>	<u>9 750 560</u>
Beregnet betalbar skatt næringsinntekt, 23%	1 838 766	
Nettoskatteffekt av mottatt og avgitt konsernbidrag	-484 206	
Balansført betalbar skatt	<u>1 354 560</u>	

## Konsern

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2019	2020	Endring
Fordringer	358 869	401 644	-42 775
Varige driftsmidler*	316 275 421	336 481 201	-20 205 780
Tilvirkingskontrakter	20 239 916	13 650 202	6 589 714
Regnskapsmessige avsetninger	-297 237	-	-297 237
Balansførte renter tilvirkingskontrakter	11 259 186	20 105 500	-8 846 314
Goodwill	100 000	-	100 000
Varebeholdning - merverdi	20 513 501	20 263 501	250 000
Underskudd til fremføring	-5 387 870	-4 513 977	-873 893
Sum	<u>363 061 786</u>	<u>386 388 071</u>	<u>-23 326 285</u>
Utsatt skatt:	<u>75 335 992</u>	<u>79 538 813</u>	<u>-4 202 821</u>

\*Ved beregning av utsatt skatt knyttet til merverdier i eiendom, tilknyttedes selskaper og varebeholdning er det benyttet en sats på 10%.

## Note 4.2. Egenkapitalbevegelse:

Konserntall	Aksjekapital	Overkurs	Annem EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 813 730	14 693 039	560 439 181	576 945 950
Egne aksjer	-18 770		-4 303 248	-4 322 018
Utbytte			-5 000 000	-5 000 000
EK-effekt endring konsern og nedskrivning TS			-8 316 492	-8 316 492
Årets resultat			33 751 117	33 751 117
Egenkapital 31.12	1 794 960	14 693 039	576 570 558	593 058 557

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annem EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 813 730	14 693 039	512 076 246	528 583 015
Årets resultat			-23 556 866	-23 556 866
Utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Kjøp egne aksjer	-18 770		-4 303 248	-4 322 018
Egenkapital 31.12	1 813 730	14 693 039	479 216 131	495 704 131

## Note 5. Mellomværende datterselskaper:

OH6 Holding AS	31 844 073
Kolbotnveien 8 AS	7 343 401
Sørensen Sport AS	9 024 021
Skullerud Eiendomsselskap AS	18 017 636
Sørensen Sykler AS	6 265 761
Malvinfjellet AS	4 054 601
Skullerud Torg Handel AS	7 267 104
Holterkollveien 6 AS	5 045 544
OH5 Holding AS	75 773 851
Olaf Helsete vei 5 AS	22 009 039
Enebakkveien 300 Holding AS	23 508 287
Pilestredet 12 AS	48 747 517
Kongensgt. 2 AS	356 439
Stasjonsveien 12 AS	18 075 991
Lysås Eiendom AS	24 148 622
Opsahl Bolig AS	43 612 999
Park-it AS	28 473 738
Sum langsiktige fordringer på datterselskaper	<u>373 568 624</u>

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på langsiktige fordringer på datterselskaper.



Anders Opsahl Eiendomsdrift	17 215 085
Olaf Helsets vei 8 AS	6 609 146
Storgata 14 Lillestrøm AS	9 689 439
Baj Eiendom AS	23 056 039
Stasjonsveien 12 Holding AS	3 310 262
OH6 Holding AS	19 269 688
Rostad Bygg AS	1 023 308
<b>Sum langsiktig gjeld til datterselskaper</b>	<b>80 172 966</b>

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende med konsernselskaper.

## Note 6 Mellomværende tilknyttede selskaper

	Morselskap	Konsern
Furumo Eiendomsselskap AS	-	-
Opsahl Signatur AS	11 654 212	11 654 212
Cecilie Thoresens vei 15 Eiendom AS	176 788	176 788
Kjøpmannsgata Holding AS	3 766 482	3 766 482
Jogerveien 21 AS	-	8 310 746
<b>Sum langsiktige fordringer tilknyttede selskaper</b>	<b>15 597 482</b>	<b>23 908 228</b>

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på gjeld til konsernselskaper og tilknyttet selskap.

## Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner i konsernet er det tinglyst pant i selskapets eiendomsmasse og aksjene i Cecilie Thoresens vei 15 Eiendom AS og aksjene i Kjøpmannsgata Holding AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler i konsernet er kr. 2.019.926.427,-. I tillegg er det også gitt pant i leikkontrakt i Skullerud Eiendomsselskap AS. Gjeld til kreditinstitusjoner har forfall mer enn 5 år etter balansedato.

## Note 8 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre selskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Opsahl Bolig AS	Oslo	100 %	179 497 721	6 036 505	150 256 474
Anders Opsahl Eiend.drift AS	Oslo	100 %	107 848	-2 838 805	107 848
Opsahl Eiendom AS	Oslo	100 %	5 935 180	294 683	311 400
OH6 Holding AS	Oslo	100 %	121 815 836	15 255 689	96 095 375
Rostad Bygg AS	Oslo	100 %	10 436 590	-810 511	2 608 335
Sørensen Sykkel AS	Oslo	68 %	3 694 094	1 710 400	4 424 921
Malvinfjellet AS	Oslo	100 %	35 665	-117 384	777 706
Park-It AS	Oslo	100 %	225 166	-167 842	402 911
Skullerud Torg Handel AS	Oslo	100 %	1 002 618	-288 670	2 253 644
Kolbotnveien 8 AS	Oslo	100 %	946 377	123 591	478 638
Baj Eiendom AS	Oslo	100 %	4 023 757	1 805 755	7 555 595
Stasjonsveien 12 Holding AS	Oslo	100 %	2 255 991	-401 592	3 182 241
Lysås Eiendom AS	Oslo	100 %	6 437 937	5 108 429	24 753 769
Pilestredet 12 AS	Oslo	100 %	13 240 611	-4 503 921	22 416 104
OH5 Holding AS	Oslo	90,1 %	60 313	314	2 745 744
Olaf Helsets vei 8 AS	Oslo	100 %	8 766 117	497 655	20 216 357
Enebakkveien 300 Holding AS	Oslo	100 %	24 821 165	644 490	23 468 879
Storgata 14 Lillestrøm AS	Oslo	73 %	15 138 486	31 037	6 570 000
Bygg og Tømrermetøer Kr. J. AS	Oslo	80 %	2 238 446	513 185	1 040 000
Holterkolivelen 6 AS	Oslo	100 %	626 750	47 101	408 016
Kongens gate 2 Holding AS	Oslo	100 %	30 000	-3 768 012	3 798 012
<b>Sum</b>			<b>401 336 668</b>	<b>19 172 097</b>	<b>373 871 969</b>



Selskaper eid 100% av OHS Holding AS	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Olaf Helsetsvet 5 AS	Oslo	100 %	120 941 821	10 042 955	66 000 001

## Selskaper som er eid av Olaf Helsetsvet 5 AS

Skullerud Eiend.invest DA	Oslo	99 %	-348 651	14 800	*
<b>Sum</b>			<b>-348 651</b>	<b>14 800</b>	

Selskaper eid 100% av Kongens gate 2 Holding AS	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Kongensgt. 2 AS	Oslo	100 %	282 507	1 034 400	187 134 965
<b>Sum</b>			<b>11 629 288</b>	<b>1 034 400</b>	<b>187 134 965</b>

Selskaper eid 100% av Park-IT AS	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Storgata 14 B AS	Oslo	100 %	992 710	85 483	37 276 205
<b>Sum</b>			<b>992 710</b>	<b>85 483</b>	<b>37 276 205</b>

Selskaper eid 100% av Stasjonsveien 12 Holding AS	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Stasjonsveien 12 AS	Oslo	100 %	2 003 342	-357 404	14 791 884
<b>Sum</b>			<b>2 003 342</b>	<b>-357 404</b>	<b>14 791 884</b>

Selskaper eid 100% av Sørensen Sydder AS	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Sørensen Sport AS	Oslo	100 %	-3 311 267	382 647	851 200
Sørensen Sport Skullerud AS	Oslo	100 %	29 930	-70	30 000
<b>Sum</b>			<b>-3 281 337</b>	<b>382 577</b>	<b>881 200</b>

Tilknyttede selskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi	B.V Konsern
Cecilie Th. Vei 15 Eiend. AS	Oslo	50 %	347 743	36 812	6 875 000	2 259 767
Kjæpmannsgata Holding AS	Oslo	50 %	3 102 090	462 770	490 378	3 102 090
Gårnerboligen AS	Oslo	50 %	1 111 752	1 794 817	1 771 185	1 805 876
Opsahl Signatur	Oslo	50 %	424 720	-1 834 094	4 918 574	212 360
Karakter Bolig AS*	Oslo	50 %	4 450 277	-2 151 718	15 000	2 225 139
Furumo Eiendomsselskap AS	Ski	41 %	1 445 405	-57 790	410 000	592 616
<b>Sum</b>			<b>10 881 987</b>	<b>-1 749 203</b>	<b>14 480 137</b>	<b>10 197 848</b>

\* Eid 50% gjennom Rostad Bygg AS.

Investering i andre langsiktige aksjer	Selskap	Konsern
Thorsov Sport Invest AS	15 599 939	15 599 939
Antec Biogas AS	3 224 201	3 224 201
Skullerud Sportscenter AS	2 000 000	2 000 000
Otovo AS	1 154 856	1 154 856
Bringing Swag Back to Housing AS	1 144 480	1 144 480
Alginor AS	499 950	499 950
Oslo Klattresenter AS	440 844	440 844
Kahnra Games AS	165 000	165 000
DnB Pengemarked		10 931
<b>Sum</b>	<b>24 229 270</b>	<b>24 240 201</b>

Markedsbaserte aksjer	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
Kraft Bank ASA	461 045	622 778	622 778
<b>Sum</b>	<b>461 045</b>	<b>622 778</b>	<b>622 778</b>

Organisasjonsnummer:988 780 227



## Note 9: Lønnskostnader

Lønnskostnader	2019	2019
Lønn	26 380 061	21 392 864
Pensjon	702 948	507 333
Arbeidsgiveravgift	3 831 853	3 131 708
Annen personalkostnad	736 724	1 660 153
<b>Sum</b>	<b>31 651 586</b>	<b>26 692 058</b>

Antall årsverk 34 29

7 av selskapene i konsernet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene.

## Note 10: Værdige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Driftsløse inventar mv.	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost	1 952 573 700	11 426 093	1 012 342	1 965 012 135
Tilgang	274 200 649	1 193 633		275 394 282
Avgang	-15 105 531	-370 000		-15 475 531
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-172 704 514	-6 335 419	-729 092	-179 769 025
Avgang akk. Avskr.	0	363 834		363 834
Årets avskrivninger	-24 399 734	-2 081 373	-164 298	-26 645 405
Bokført verdi 31.12	2 014 564 570	4 196 768	118 952	2 018 880 290

Økonomisk levetid	50-100 år	5 år	5 år
Avskrivningsplan	1-2%	20 %	20 %

## Note 11: Lager

Byggeprosjekter i egenregi for salg	450 053 653
Lagerartikler for videre salg	14 534 495
<b>Sum Lagerverdi</b>	<b>464 588 148</b>

## Note 12: Bundne midler

I bankinnskudd inngår kr. 1.471.543,- i bundne skattetrekkmidler.

## Note 13: Tilvirkningskontrakter

Kundefordringer inkluderer opptjent ikke fakturert kontraktinntekt med kr. 13.650.502,- og opptjent ikke betalt kontraktinntekt på kr. 70.350.500,-.

## Note 14: Driftsinntekter

Sentrale Østlandet	
Salg av boliger	334 616 283
Utleie av næringsleilighet	128 617 241
Utleie av boliger	3 262 687
Salgsinntekter	50 100 537
Annen driftsinntekt	1 937 625
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>518 534 373</b>

## Note 15: Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 953 649 556
<b>Sum</b>	<b>1 953 649 556</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mer enn 5 år etter balansedato.



## ANDERS OPSAHL HOLDING AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	-	-
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-1 366 955	-1 702 469
Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-	-
Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	54 349 765	266 760 014
Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-6 737 458	-11 713 955
Utbetalinger av skatter og avgifter	-1 165 133	-1 803 636
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>45 080 219</b>	<b>251 539 954</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer og obligasjoner	-37 627 669	-122 465 796
Netto utbetalinger ved kjøp og salg av varige driftsmidler	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-37 627 669</b>	<b>-122 465 796</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring andre fordringer	-98 315 088	17 952 424
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av kortsiktig gjeld	162 596 192	-108 299 086
Netto innbetaling (utbetaling) ved opptak (nedbetaling) av langsiktig gjeld	-59 717 185	-26 227 324
Utbetalinger av utbytte	-12 000 000	-12 500 001
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-7 436 081</b>	<b>-129 073 987</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	16 469	171
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>16 469</b>	<b>171</b>



## ANDERS OPSAHL HOLDING AS KONSERN

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	488 444 070	392 743 254
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-200 106 421	-539 886 396
Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-27 778 201	-25 800 569
Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	3 553 957	156 953 583
Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-43 026 466	-58 637 101
Utbetalinger av skatter og avgifter	-695 517	-11 156 703
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>220 391 422</b>	<b>-85 783 932</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger/innbetalinger ved investeringer/salg aksjer og obligasjoner	13 130 687	86 127 245
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-290 747 918	-96 662 798
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-277 617 231</b>	<b>-10 535 553</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto utbetalinger/innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	5 230 356	177 433 356
Endring andre fordringer	-8 469 944	-5 926 025
Endring annen kortsiktig gjeld	29 541 227	23 694 427
Emisjon		
Utbetalinger av utbytte	-13 000 000	-13 200 001
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>13 301 639</b>	<b>182 001 757</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-43 924 170	85 682 272
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	122 200 143	36 517 871
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>78 275 973</b>	<b>122 200 143</b>