



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laatasveien 84
9711 LAKSELV

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: Sten Rune Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2025

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 425	949 200
Sum inntekter		950 425	949 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	84 949	69 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		316 300	318 049
Annen driftskostnad		107 015	608 350
Sum kostnader		508 264	996 159
Driftsresultat		442 161	-46 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 228	0
Annen renteinntekt		0	2 365
Sum finansinntekter		38 228	2 365
Annen rentekostnad		213 511	259 302
Sum finanskostnader		213 511	259 302
Netto finans		-175 283	-256 937
Resultat før skattekostnad		266 878	-303 896
Skattekostnad	3, 4	58 946	-67 039
Årsresultat		207 932	-236 856
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		267 540	0
Udekket tap		0	-236 856
Annen egenkapital		-59 609	0
Sum overføringer og disponeringer		207 931	-236 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	348 893	332 301
Sum immaterielle eiendeler		348 893	332 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 408 023	2 929 353
Maskiner og anlegg	5	0	0
Sum varige driftsmidler	6	3 408 023	2 929 353
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	10 027
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 027
Sum anleggsmidler		3 756 916	3 271 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 086 411	500 000
Sum fordringer		1 086 411	500 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum omløpsmidler		1 724 994	1 902 617
SUM EIENDELER		5 481 910	5 174 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 610 836	1 670 445
Sum opptjent egenkapital		1 610 836	1 670 445
Sum egenkapital		1 813 336	1 872 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 027 770	3 162 338
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Sum langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 395	33 656
Betalbar skatt	3, 4	78	45 074
Skyldige offentlige avgifter		4 216	41 847
Kortsiktig konserngjeld	10	343 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 115	18 439
Sum kortsiktig gjeld		640 804	139 016
Sum gjeld		3 668 574	3 301 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 910	5 174 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 748186

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 922 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laatasveien 84
9711 LAKSELV

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: Sten Rune Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 992 922 478
OP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 425	949 200
Sum inntekter		950 425	949 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	84 949	69 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		316 300	318 049
Annen driftskostnad		107 015	608 350
Sum kostnader		508 264	996 159
Driftsresultat		442 161	-46 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 228	0
Annen renteinntekt		0	2 365
Sum finansinntekter		38 228	2 365
Annen rentekostnad		213 511	259 302
Sum finanskostnader		213 511	259 302
Netto finans		-175 283	-256 937
Resultat før skattekostnad		266 878	-303 896
Skattekostnad	3, 4	58 946	-67 039
Årsresultat		207 932	-236 856
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		267 540	0
Udekket tap		0	-236 856
Annen egenkapital		-59 609	0
Sum overføringer og disponeringer		207 931	-236 856



Organisasjonsnr: 992 922 478
OP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 348 893 332 301
Sum immaterielle eiendeler 348 893 332 301

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 3 408 023 2 929 353
Maskiner og anlegg 5 0 0
Sum varige driftsmidler 6 3 408 023 2 929 353

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 0 10 027
Sum finansielle anleggsmidler 0 10 027

Sum anleggsmidler 3 756 916 3 271 681

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 1 086 411 500 000
Sum fordringer 1 086 411 500 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 638 583 1 402 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 638 583 1 402 617

Sum omløpsmidler 1 724 994 1 902 617

SUM EIENDELER 5 481 910 5 174 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 200 000 200 000



Overkurs	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 610 836	1 670 445
Sum opptjent egenkapital		1 610 836	1 670 445
Sum egenkapital		1 813 336	1 872 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 027 770	3 162 338
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Sum langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 395	33 656
Betalbar skatt	3, 4	78	45 074
Skyldige offentlige avgifter		4 216	41 847
Kortsiktig konserngjeld	10	343 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 115	18 439
Sum kortsiktig gjeld		640 804	139 016
Sum gjeld		3 668 574	3 301 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 910	5 174 299



Organisasjonsnr: 992 922 478
OP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum

Beløp

Note



5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5251008.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	794971.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6045979.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2637962.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3408017.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	316300.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i OP Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OP Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 207 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad , 14. august 2025

ES Revisjon AS

Rita B. Andreassen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ELJY-AHJ6Q-DTEYP-ODTGE-D6VTC-03HD6



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."

Andreassen, Rita B.

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-528585

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-08-14 06:50:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ELJY-AHJ6Q-DIEYP-OD1GE-D6VTC-03HD6

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.



 BankID Signing
Stian Sørlø
2025-08-11

 BankID Signing
Sten Rune Pettersen
2025-08-13

Årsregnskap for
OP EIENDOM AS
992922478
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OP EIENDOM AS
992 922 478



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		950 425	949 200
Sum driftsinntekter		950 425	949 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-84 949	-69 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-316 300	-318 049
Annen driftskostnad		-107 015	-608 350
Sum driftskostnader		-508 264	-996 159
Driftsresultat		442 161	-46 959
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 228	0
Annen renteinntekt		0	2 365
Sum finansinntekter		38 228	2 365
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-213 511	-259 302
Sum finanskostnader		-213 511	-259 302
Netto finans		-175 283	-256 937
Resultat før skattekostnad		266 878	-303 896
Skattekostnad	3, 4	-58 946	67 039
Årsresultat		207 932	-236 856
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		267 540	0
Annen egenkapital		-59 609	0
Udekket tap		0	-236 856
Sum overføringer		207 932	-236 856



OP EIENDOM AS
992 922 478



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	348 893	332 301
Sum immaterielle eiendeler		348 893	332 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 408 023	2 929 353
Sum varige driftsmidler	6	3 408 023	2 929 353
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	10 027
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 027
Sum anleggsmidler		3 756 916	3 271 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 086 411	500 000
Sum fordringer		1 086 411	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum omløpsmidler		1 724 994	1 902 617
SUM EIENDELER		5 481 910	5 174 299



OP EIENDOM AS
992 922 478



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 610 836	1 670 445
Sum opptjent egenkapital		1 610 836	1 670 445
Sum egenkapital		1 813 336	1 872 945
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 027 770	3 162 338
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 395	33 656
Betalbar skatt	3, 4	78	45 074
Skyldige offentlige avgifter		4 216	41 847
Kortsiktig konserngjeld	10	343 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 115	18 439
Sum kortsiktig gjeld		640 804	139 016
Sum gjeld		3 668 574	3 301 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 910	5 174 299

LAKSELV, 11.08.2025

Sten Rune Pettersen
styrets leder

Stian Sørli
styremedlem



OP EIENDOM AS
992 922 478



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



OP EIENDOM AS
992 922 478



Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, men har likevell valgt å ha dette.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 538	45 074
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-16 592	-112 113
Skattekostnad	58 946	-67 039
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	266 878	-303 896
Permanente forskjeller	1 057	-824
+/- Endring i midlertidige forskjeller	75 418	509 603
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-343 000	0
Skattepliktig inntekt	352	204 883
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	75 538	45 074
Betalbar skatt på konsernbidrag	-75 460	0
Betalbar skatt i balansen	78	45 074

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 140 623	-1 290 008	149 385
Gevinst- og tapskonto	-369 837	-295 869	-73 967
Netto forskjeller	-1 510 460	-1 585 878	75 418
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 510 460	-1 585 878	75 418
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-332 301	-348 893	16 592



OP EIENDOM AS
992 922 478



Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 251 008
Tilgang i året	794 971
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 045 979
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 637 962
Balanseført verdi per 31.12.	3 408 017
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	316 300

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 354 930
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 027 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 408 023
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lakselvdalen Holding AS	200	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	2 500	1 670 445	1 872 945
Årsresultat	0	0	207 932	207 932
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-267 540	-267 540
Egenkapital 31.12.2024	200 000	2 500	1 610 836	1 813 336

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Årsregnskap for
OP EIENDOM AS
992922478
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OP EIENDOM AS
992 922 478

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		950 425	949 200
Sum driftsinntekter		950 425	949 200
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-84 949	-69 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-316 300	-318 049
Annen driftskostnad		-107 015	-608 350
Sum driftskostnader		-508 264	-996 159
Driftsresultat		442 161	-46 959
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 228	0
Annen renteinntekt		0	2 365
Sum finansinntekter		38 228	2 365
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-213 511	-259 302
Sum finanskostnader		-213 511	-259 302
Netto finans		-175 283	-256 937
Resultat før skattekostnad		266 878	-303 896
Skattekostnad	3, 4	-58 946	67 039
Årsresultat		207 932	-236 856
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		267 540	0
Annen egenkapital		-59 609	0
Udekket tap		0	-236 856
Sum overføringer		207 932	-236 856



OP EIENDOM AS
992 922 478

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	348 893	332 301
Sum immaterielle eiendeler		348 893	332 301
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 408 023	2 929 353
Sum varige driftsmidler	6	3 408 023	2 929 353
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	10 027
Sum finansielle anleggsmidler		0	10 027
Sum anleggsmidler		3 756 916	3 271 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 086 411	500 000
Sum fordringer		1 086 411	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 583	1 402 617
Sum omløpsmidler		1 724 994	1 902 617
SUM EIENDELER		5 481 910	5 174 299



OP EIENDOM AS
992 922 478

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		202 500	202 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 610 836	1 670 445
Sum opptjent egenkapital		1 610 836	1 670 445
Sum egenkapital		1 813 336	1 872 945
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 027 770	3 162 338
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 770	3 162 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 395	33 656
Betalbar skatt	3, 4	78	45 074
Skyldige offentlige avgifter		4 216	41 847
Kortsiktig konserngjeld	10	343 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 115	18 439
Sum kortsiktig gjeld		640 804	139 016
Sum gjeld		3 668 574	3 301 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 481 910	5 174 299

LAKSELV, 11.08.2025

Sten Rune Pettersen
styrets leder

Stian Sørli
styremedlem



OP EIENDOM AS
992 922 478

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



OP EIENDOM AS
992 922 478

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, men har likevell valgt å ha dette.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 538	45 074
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-16 592	-112 113
Skattekostnad	58 946	-67 039
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	266 878	-303 896
Permanente forskjeller	1 057	-824
+/- Endring i midlertidige forskjeller	75 418	509 603
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-343 000	0
Skattepliktig inntekt	352	204 883
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	75 538	45 074
Betalbar skatt på konsernbidrag	-75 460	0
Betalbar skatt i balansen	78	45 074

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 140 623	-1 290 008	149 385
Gevinst- og tapskonto	-369 837	-295 869	-73 967
Netto forskjeller	-1 510 460	-1 585 878	75 418
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 510 460	-1 585 878	75 418
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-332 301	-348 893	16 592



OP EIENDOM AS
992 922 478

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 251 008
Tilgang i året	794 971
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 045 979
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 637 962
Balanseført verdi per 31.12.	3 408 017
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	316 300

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 354 930
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 027 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 408 023
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lakselvdalen Holding AS	200	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	2 500	1 670 445	1 872 945
Årsresultat	0	0	207 932	207 932
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-267 540	-267 540
Egenkapital 31.12.2024	200 000	2 500	1 610 836	1 813 336

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.