



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 086 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIINVEST AS
Forretningsadresse: Berge 153
5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hegglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	669 148	801 459
Sum kostnader		669 148	801 459
Driftsresultat		-669 148	-801 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		236	71
Annen finansinntekt	3	687 702	
Sum finansinntekter		806 938	119 071
Annen rentekostnad		143 100	91 468
Annen finanskostnad			10 272
Sum finanskostnader		143 100	101 740
Netto finans		663 839	17 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 309	-784 127
Skattekostnad på resultat	4		42 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 309	-826 359
Årsresultat		-5 309	-826 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 309	-826 359
Totalresultat		-5 309	-826 359
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-5 309	-826 359
Sum overføringer og disponeringer		-5 309	-826 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 329 317	3 281 342
Maskiner og anlegg	5		
Varebil	5		
Kontormaskiner	5		
Sum varige driftsmidler		3 329 317	3 281 342
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	3	3 999 864	4 012 162
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	4 012 162
Sum anleggsmidler		7 329 181	7 293 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		207 782	
Konsernfordringer	7	8 090 111	8 090 111
Sum fordringer		8 297 893	8 090 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		139 959	106 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 959	106 857
Sum omløpsmidler		8 437 852	8 196 968
SUM EIENDELER		15 767 033	15 490 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum opptjent egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum egenkapital	9	13 097 994	13 103 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 314 792	2 346 807
Gjeld til aksjonær		340 144	40 362
Sum annen langsiktig gjeld		2 654 936	2 387 169
Sum langsiktig gjeld		2 654 936	2 387 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		14 103	
Sum kortsiktig gjeld		14 103	
Sum gjeld		2 669 039	2 387 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 767 033	15 490 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626496

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 086 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIINVEST AS
Forretningsadresse: Berge 153
5211 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Hegglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	669 148	801 459
Sum kostnader		669 148	801 459
Driftsresultat		-669 148	-801 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		236	71
Annen finansinntekt	3	687 702	
Sum finansinntekter		806 938	119 071
Annen rentekostnad		143 100	91 468
Annen finanskostnad			10 272
Sum finanskostnader		143 100	101 740
Netto finans		663 839	17 331
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 309	-784 127
Skattekostnad på resultat	4		42 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 309	-826 359
Årsresultat		-5 309	-826 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 309	-826 359
Totalresultat		-5 309	-826 359
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-5 309	-826 359
Sum overføringer og disponeringer		-5 309	-826 359



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 329 317	3 281 342
Maskiner og anlegg	5		
Varebil	5		
Kontormaskiner	5		
Sum varige driftsmidler		3 329 317	3 281 342

Finansielle anleggsmidler

Aksjer	3	3 999 864	4 012 162
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	4 012 162

Sum anleggsmidler		7 329 181	7 293 504
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		207 782	
Konsernfordringer	7	8 090 111	8 090 111
Sum fordringer		8 297 893	8 090 111

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		139 959	106 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 959	106 857

Sum omløpsmidler		8 437 852	8 196 968
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 767 033	15 490 472
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum opptjent egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum egenkapital	9	13 097 994	13 103 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 314 792	2 346 807
Gjeld til aksjonær		340 144	40 362
Sum annen langsiktig gjeld		2 654 936	2 387 169
Sum langsiktig gjeld		2 654 936	2 387 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		14 103	
Sum kortsiktig gjeld		14 103	
Sum gjeld		2 669 039	2 387 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 767 033	15 490 472



Organisasjonsnr: 992 086 106
OPTIINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Optiinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 086 106



Resultatregnskap

Optiinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	669 148	801 459
Sum driftskostnader		669 148	801 459
Driftsresultat		-669 148	-801 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 000	119 000
Annen renteinntekt		236	71
Annen finansinntekt	3	687 702	0
Annen rentekostnad		143 100	91 468
Annen finanskostnad		0	10 272
Resultat av finansposter		663 839	17 331
Resultat før skattekostnad		-5 309	-784 127
Skattekostnad på resultat	4	0	42 232
Resultat		-5 309	-826 359
Årsresultat		-5 309	-826 359
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		5 309	826 359
Sum overføringer		-5 309	-826 359



Balanse

Optiinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 329 317	3 281 342
Sum varige driftsmidler		3 329 317	3 281 342
Finansielle driftsmidler			
Aksjer	3	3 999 864	4 012 162
Sum finansielle anleggsmidler		3 999 864	4 012 162
Sum anleggsmidler		7 329 181	7 293 504
Omløpsmidler			
Mellomværende med selskap i samme konsern	7	8 090 111	8 090 111
Andre kortsiktige fordringer		207 782	0
Sum fordringer		8 297 893	8 090 111
Bankinnskudd		139 959	106 857
Sum omløpsmidler		8 437 852	8 196 968
Sum eiendeler		15 767 033	15 490 472



Balanse

Optiinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	8	318 500	318 500
Sum innskutt egenkapital		318 500	318 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum opptjent egenkapital		12 779 494	12 784 803
Sum egenkapital	9	13 097 994	13 103 303
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 314 792	2 346 807
Gjeld til aksjonær		340 144	40 362
Sum annen langsiktig gjeld		2 654 936	2 387 169
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 103	0
Sum kortsiktig gjeld		14 103	0
Sum gjeld		2 669 039	2 387 169
Sum egenkapital og gjeld		15 767 033	15 490 472

Os, 08.07.2024

Helge Heggland
Styreleder/Daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Optiinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS			
Optibo Holding AS	50,0%	3 999 864	3 999 864
Sum		3 999 864	3 999 864

Annen finansinntekter vedr gevinst salg aksjer i Vestland Bygg & Entreprenør AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For lite avsatt tidligere år	0	42 232
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	42 232

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 309	-784 127
Permanente forskjeller	-687 702	0
Skattepliktig inntekt	-693 012	-784 127

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	131 254	131 254	0
Sum	131 254	131 254	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 688 130	-995 119	693 012
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 556 877	863 865	-693 012
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 281 342	3 281 342
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	47 975	47 975
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 329 317	3 329 317
= Bokført verdi 31.12.23	3 329 317	3 329 317
Økonomisk levetid	10 år	

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 314 792	2 346 807
Sum	2 314 792	2 346 807

Gjeld til Handelsbanken er pantsatt med 10 000 000 i selskapets eiendom.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring Optibo Utbygging AS	579 280	579 280
Kortsiktig fordring Optibo Holding AS	6 082 745	6 082 745
Kortsiktig fordring Vallastølen AS	342 777	342 777
Kundefordring Optibo Eiendom AS	1 085 310	1 085 310
Sum	8 090 111	8 090 111



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Optiinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 185,0	318 500
Sum	100		318 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helge Heggland	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Heggland	Styreleder/Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	318 500	12 784 803	13 103 303
Årets resultat		-5 309	-5 309
Pr 31.12.2023	318 500	12 779 494	13 097 994