



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roald Sjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 000	149 750
Sum inntekter		312 000	149 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 489	48 136
Annen driftskostnad		122 024	334 646
Sum kostnader		131 513	382 782
Driftsresultat		180 487	-233 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	727
Annen finansinntekt		5 882	1 814
Sum finansinntekter		7 079	2 541
Annen rentekostnad		123 860	76 760
Sum finanskostnader		123 860	76 760
Netto finans		-116 781	-74 219
Ordinært resultat før skattekostnad		63 706	-307 251
Skattekostnad på resultat	2	14 015	-67 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 691	-239 656
Årsresultat		49 691	-239 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 691	-239 656
Totalresultat		49 691	-239 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		49 691	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-239 656
Sum overføringer og disponeringer	3	49 691	-239 656



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 090 625	4 090 625
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		4 090 625	4 090 625
Sum anleggsmidler		4 090 625	4 090 625
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Kundefordringer på selskap i samme konsern			43 652
Andre kortsiktige fordringer		9 008	8 379
Konsernfordringer		307 251	307 251
Sum fordringer		316 259	359 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 272	269 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 272	269 208
Sum omløpsmidler		606 531	628 489
SUM EIENDELER		4 697 156	4 719 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	140 800	140 800
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	1 183 599	1 133 907
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 183 599	1 133 907
Sum egenkapital		1 324 399	1 274 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 289 000	3 427 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
Sum langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2	14 015	
Skyldig offentlige avgifter		126	626
Annen kortsiktig gjeld		69 617	16 781
Sum kortsiktig gjeld		83 757	17 407
Sum gjeld		3 372 757	3 444 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 697 156	4 719 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530719

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roald Sjo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 550 760
OPIFEX UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 000	149 750
Sum inntekter		312 000	149 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 489	48 136
Annen driftskostnad		122 024	334 646
Sum kostnader		131 513	382 782
Driftsresultat		180 487	-233 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	727
Annen finansinntekt		5 882	1 814
Sum finansinntekter		7 079	2 541
Annen rentekostnad		123 860	76 760
Sum finanskostnader		123 860	76 760
Netto finans		-116 781	-74 219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	14 015	-67 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 691	-239 656
Årsresultat		49 691	-239 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 691	-239 656
Totalresultat		49 691	-239 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		49 691	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-239 656
Sum overføringer og disponeringer	3	49 691	-239 656



Organisasjonsnr: 925 550 760
OPIFEX UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 090 625	4 090 625
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		4 090 625	4 090 625
Sum anleggsmidler		4 090 625	4 090 625
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Kundefordringer på selskap i samme konsern			43 652
Andre kortsiktige fordringer		9 008	8 379
Konsernfordringer		307 251	307 251
Sum fordringer		316 259	359 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		290 272	269 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 272	269 208
Sum omløpsmidler		606 531	628 489
SUM EIENDELER		4 697 156	4 719 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	140 800	140 800



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	1 183 599	1 133 907
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		1 183 599	1 133 907
Sum egenkapital		1 324 399	1 274 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 289 000	3 427 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
Sum langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2	14 015	
Skyldig offentlige avgifter		126	626
Annen kortsiktig gjeld		69 617	16 781
Sum kortsiktig gjeld		83 757	17 407
Sum gjeld		3 372 757	3 444 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 697 156	4 719 114



Organisasjonsnr: 925 550 760
OPIFEX UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022

Opifex Utleie AS

Organisasjonsnr: 925 550 760



Resultatregnskap

Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		312 000	149 750
Sum driftsinntekter		312 000	149 750
Lønnskostnad	1	9 489	48 136
Annen driftskostnad		122 024	334 646
Sum driftskostnader		131 513	382 782
Driftsresultat		180 487	-233 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	727
Annen finansinntekt		5 882	1 814
Annen rentekostnad		123 860	76 760
Resultat av finansposter		-116 781	-74 219
Resultat før skattekostnad		63 706	-307 251
Skattekostnad på resultat	2	14 015	-67 595
Resultat		49 691	-239 656
Årsresultat		49 691	-239 656
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		49 691	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-239 656
Sum overføringer	3	49 691	-239 656



Balanse
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 090 625	4 090 625
Sum varige driftsmidler		4 090 625	4 090 625
Sum anleggsmidler		4 090 625	4 090 625
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		0	43 652
Andre kortsiktige fordringer		9 008	8 379
Konsernfordringer		307 251	307 251
Sum fordringer		316 259	359 281
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 272	269 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		290 272	269 208
Sum omløpsmidler		606 531	628 489
Sum eiendeler		4 697 156	4 719 114



Balanse
Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3, 7	1 183 599	1 133 907
Sum opptjent egenkapital		1 183 599	1 133 907
Sum egenkapital		1 324 399	1 274 707
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 289 000	3 427 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	14 015	0
Skyldig offentlige avgifter		126	626
Annen kortsiktig gjeld		69 617	16 781
Sum kortsiktig gjeld		83 757	17 407
Sum gjeld		3 372 757	3 444 407
Sum egenkapital og gjeld		4 697 156	4 719 114

Bergen, 23.06.2023
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjo
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

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

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



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	8 316	41 423
Arbeidsgiveravgift	1 173	5 841
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	872
Sum	9 489	48 136

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 015	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-67 595
Skattekostnad ordinært resultat	14 015	-67 595
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 706	-307 251
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	307 251
Skattepliktig inntekt	63 706	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 015	-67 595
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	67 595
Sum betalbar skatt i balansen	14 015	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	140 800	1 133 907	1 274 707
Årets resultat		49 691	49 691
Pr 31.12	140 800	1 183 599	1 324 399



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 289 000	-3 427 000
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 289 000	-3 427 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625

Note 5 Anleggsmidler

	<u>Boligeiendom for utleie</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 090 625	4 090 625
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.22	4 090 625	4 090 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 49 691 etter skatt, mot et underskudd på kr. -239 656 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Opifex Utleie ASs utleie av eiendom vil fortsatt være verdifull. Forventet omsetning for 2023 vil være mye det samme som for 2022, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Statsautorisert revisor

Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Opifex Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi revidert årsregnskapet for Opifex Utleie AS som viser et overskudd på kr 49.691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Frænavegen 16, 6415 MOLDE

Mobil: 4566 1224 * Email: ab@sperrerevisjon.no

NO 992 847 344 MVA

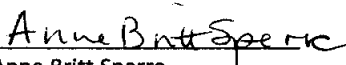


for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Molde, 23.06.2023

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS



Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS



Årsregnskap 2022 Opifex Utleie AS

Penneo Dokumentnøkkel: CEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



Resultatregnskap

Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		312 000	149 750
Sum driftsinntekter		312 000	149 750
Lønnskostnad	1	9 489	48 136
Annen driftskostnad		122 024	334 646
Sum driftskostnader		131 513	382 782
Driftsresultat		180 487	-233 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	727
Annen finansinntekt		5 882	1 814
Annen rentekostnad		123 860	76 760
Resultat av finansposter		-116 781	-74 219
Resultat før skattekostnad		63 706	-307 251
Skattekostnad på resultat	2	14 015	-67 595
Resultat		49 691	-239 656
Årsresultat		49 691	-239 656
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		49 691	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-239 656
Sum overføringer	3	49 691	-239 656

Penneo Dokumentnøkkel: CEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



Balanse
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 090 625	4 090 625
Sum varige driftsmidler		4 090 625	4 090 625
Sum anleggsmidler		4 090 625	4 090 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		0	43 652
Andre kortsiktige fordringer		9 008	8 379
Konsernfordringer		307 251	307 251
Sum fordringer		316 259	359 281
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 272	269 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		290 272	269 208
Sum omløpsmidler		606 531	628 489
Sum eiendeler		4 697 156	4 719 114

Penneo Dokumentnøkkel: CEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



Balanse
Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3, 7	1 183 599	1 133 907
Sum opptjent egenkapital		1 183 599	1 133 907
Sum egenkapital		1 324 399	1 274 707
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 289 000	3 427 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 000	3 427 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	14 015	0
Skyldig offentlige avgifter		126	626
Annen kortsiktig gjeld		69 617	16 781
Sum kortsiktig gjeld		83 757	17 407
Sum gjeld		3 372 757	3 444 407
Sum egenkapital og gjeld		4 697 156	4 719 114

Bergen
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjø
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CGEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: CEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	8 316	41 423
Arbeidsgiveravgift	1 173	5 841
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	872
Sum	9 489	48 136

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 015	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-67 595
Skattekostnad ordinært resultat	14 015	-67 595
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	63 706	-307 251
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	307 251
Skattepliktig inntekt	63 706	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 015	-67 595
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	67 595
Sum betalbar skatt i balansen	14 015	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	140 800	1 133 907	1 274 707
Årets resultat		49 691	49 691
Pr 31.12	140 800	1 183 599	1 324 399



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 289 000	-3 427 000
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 289 000	-3 427 000
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625

Note 5 Anleggsmidler

	<u>Boligeiendom for utleie</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 090 625	4 090 625
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.22	4 090 625	4 090 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 49 691 etter skatt, mot et underskudd på kr. -239 656 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Opifex Utleie ASs utleie av eiendom vil fortsatt være verdifull. Forventet omsetning for 2023 vil være mye det samme som for 2022, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Penneo Dokumentnøkkel: CGEEU-6L706-LPUFO-ZWITJ-QBGL8-EW417



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."

Roald Sjø

Daglig leder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: 9578-5993-4-875097

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-23 11:41:22 UTC



Roald Sjø

Styreleder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: 9578-5993-4-875097

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-23 11:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGEEU-6LT06-LPUFO-ZWITJ-QBG18-EW417

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>