



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 964 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Friheim 64A
4047 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Vassbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 18.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460 000	300 000
Sum inntekter		460 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 539	88 003
Sum kostnader		85 539	88 003
Driftsresultat		374 461	211 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			76 416
Sum finansinntekter			76 416
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	323 532	279 324
Annen rentekostnad		8 168	9 089
Sum finanskostnader		331 700	288 413
Netto finans		-331 700	-211 997
Ordinært resultat før skattekostnad	3	42 761	0
Skattekostnad på resultat	3	9 407	
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 354	0
Årsresultat	4	33 354	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 354	
Totalresultat		33 354	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 354	
Sum overføringer og disponeringer		33 354	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 423 273	12 423 273
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Sum anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 644	
Konsernfordringer	2, 2	460 000	118 484
Sum fordringer		472 644	118 484
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 042	52 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 042	52 876
Sum omløpsmidler		537 686	171 360
SUM EIENDELER		12 960 960	12 594 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		3 030 000	3 030 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 030 000	6 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 354	
Sum opptjent egenkapital		33 354	
Sum egenkapital	4	6 063 354	6 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 495 916	6 304 695
Øvrig langsiktig gjeld			190 870
Sum annen langsiktig gjeld		6 495 916	6 495 565
Sum langsiktig gjeld		6 495 916	6 495 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	392 282	69 068
Betalbar skatt	3	9 407	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		401 689	69 068
Sum gjeld		6 897 605	6 564 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 960 960	12 594 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525268

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 964 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Friheim 64A
4047 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Vassbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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 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, 26.06.2024

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: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460 000	300 000
Sum inntekter		460 000	300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 539	88 003
Sum kostnader		85 539	88 003
Driftsresultat		374 461	211 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			76 416
Sum finansinntekter			76 416
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	323 532	279 324
Annen rentekostnad		8 168	9 089
Sum finanskostnader		331 700	288 413
Netto finans		-331 700	-211 997
Ordinært resultat før skattekostnad		42 761	0
Skattekostnad på resultat	3	9 407	
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 354	0
Årsresultat	4	33 354	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 354	
Totalresultat		33 354	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 354	
Sum overføringer og disponeringer		33 354	



Organisasjonsnr: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 12 423 273 12 423 273

Investering i annet foretak i samme konsern 5

Sum finansielle anleggsmidler 12 423 273 12 423 273

Sum anleggsmidler 12 423 273 12 423 273

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 12 644

Konsernfordringer 2, 2 460 000 118 484

Sum fordringer 472 644 118 484

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 65 042 52 876

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 65 042 52 876

Sum omløpsmidler 537 686 171 360

SUM EIENDELER 12 960 960 12 594 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 030 000 3 030 000

Overkurs 3 000 000 3 000 000

Sum innskutt egenkapital 6 030 000 6 030 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		33 354	
Sum opptjent egenkapital		33 354	
Sum egenkapital	4	6 063 354	6 030 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 495 916	6 304 695
Øvrig langsiktig gjeld			190 870
Sum annen langsiktig gjeld		6 495 916	6 495 565
Sum langsiktig gjeld		6 495 916	6 495 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	392 282	69 068
Betalbar skatt	3	9 407	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		401 689	69 068
Sum gjeld		6 897 605	6 564 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 960 960	12 594 633



Organisasjonsnr: 918 964 703
OPUS EIENDOMSFORVALTNING 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 2023

Opus Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 964 703



Resultatregnskap Opus Eiendomsforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		460 000	300 000
Sum driftsinntekter		460 000	300 000
Annen driftskostnad	1	85 539	88 003
Sum driftskostnader		85 539	88 003
Driftsresultat		374 461	211 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	76 416
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	323 532	279 324
Annen rentekostnad		8 168	9 089
Resultat av finansposter		-331 700	-211 997
Resultat før skattekostnad	3	42 761	0
Skattekostnad på resultat	3	9 407	0
Resultat		33 354	0
Årsresultat	4	33 354	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		33 354	0
Sum overføringer		33 354	0



Balanse Opus Eiendomsforvaltning AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	12 423 273	12 423 273
Sum finansielle anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Sum anleggsmidler		12 423 273	12 423 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	2	460 000	42 068
Andre kortsiktige fordringer		12 644	0
Konsernfordringer	2	0	76 416
Sum fordringer		472 644	118 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 042	52 876
Sum omløpsmidler		537 686	171 360
Sum eiendeler		12 960 960	12 594 633



Balanse Opus Eiendomsforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 030 000	3 030 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 030 000	6 030 000
Annen egenkapital		33 354	0
Sum opptjent egenkapital		33 354	0
Sum egenkapital	4	6 063 354	6 030 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 495 916	6 304 695
Øvrig langsiktig gjeld		0	190 870
Sum annen langsiktig gjeld		6 495 916	6 495 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	392 282	69 068
Betalbar skatt	3	9 407	0
Sum kortsiktig gjeld		401 689	69 068
Sum gjeld		6 897 605	6 564 633
Sum egenkapital og gjeld		12 960 960	12 594 633

Stavanger, 17.06.2024
Styret i Opus Eiendomsforvaltning AS

Frode Vassbø
daglig leder

Dag Morten Høiland
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Nov Næring AS inngår i konsernet til Opus Eiendomsforvaltning AS med forretningskontor i Stavanger. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet da konsernet oppfyller vilkårene for å følge reglene for små foretak iflg. lov om årsregnskap.

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 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 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Opus Eiendomsforvaltning AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 12 500,-.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	460 000	42 068
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	76 416
Sum	460 000	118 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld foretak i samme konsern	6 495 916	6 304 695
Leverandørgjeld innen konsern	323 532	0
Sum	6 819 448	6 304 695

Mellomværende konsern er renteberegnet med rente 4,3% og 7%. I 2023 utgjør rentekostnad til datterselskap kr 323 532

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 407	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	9 407	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	42 761	0
Permanente forskjeller	0	-76 416
Mottatt konsernbidrag	0	76 416
Skattepliktig inntekt	42 761	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 407	-16 812
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	16 812
Sum betalbar skatt i balansen	9 407	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 030 000	3 000 000	0	6 030 000
Årets resultat			33 354	33 354
Pr 31.12.2023	3 030 000	3 000 000	33 354	6 063 354

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS							
Nov Næring AS	Stavanger	100,0%	100,0%	12 423 273	12 423 273	2 954 290	680 723
Sum				12 423 273	12 423 273	2 954 290	680 723



Til generalforsamlingen i Opus Eiendomsforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opus Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 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 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>

Stavanger, 17. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-06-18 10:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.