



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Roald Sjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 964	312 000
Sum inntekter		326 964	312 000
Kostnader			
Lønnskostnad			9 489
Annen driftskostnad		108 690	122 024
Sum kostnader		108 690	131 513
Driftsresultat		218 274	180 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 305	1 197
Annen finansinntekt		6 205	5 882
Sum finansinntekter		13 510	7 079
Annen rentekostnad		196 690	123 860
Sum finanskostnader		196 690	123 860
Netto finans		-183 180	-116 781
Ordinært resultat før skattekostnad		35 094	63 706
Skattekostnad på resultat	2	7 758	14 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 336	49 691
Årsresultat		27 336	49 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 336	49 691
Totalresultat		27 336	49 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 336	49 691
Sum overføringer og disponeringer		27 336	49 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	4 090 625
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
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	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		10 237	9 008
Konsernfordringer			307 251
Sum fordringer		10 237	316 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 402	290 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 402	290 272
Sum omløpsmidler		507 639	606 531
SUM EIENDELER		4 598 264	4 697 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 210 935	1 183 599
Sum opptjent egenkapital		1 210 935	1 183 599
Sum egenkapital	7	1 351 735	1 324 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 151 000	3 289 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
Sum langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 457	
Betalbar skatt	2	7 758	14 015
Skyldig offentlige avgifter			126
Annen kortsiktig gjeld		78 314	69 617
Sum kortsiktig gjeld		95 529	83 757
Sum gjeld		3 246 529	3 372 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 598 264	4 697 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441243

Enheten

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

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: Roald Sjo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 10.06.2024

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: 925 550 760
OPIFEX UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 964	312 000
Sum inntekter		326 964	312 000
Kostnader			
Lønnskostnad			9 489
Annen driftskostnad		108 690	122 024
Sum kostnader		108 690	131 513
Driftsresultat		218 274	180 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 305	1 197
Annen finansinntekt		6 205	5 882
Sum finansinntekter		13 510	7 079
Annen rentekostnad		196 690	123 860
Sum finanskostnader		196 690	123 860
Netto finans		-183 180	-116 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	7 758	14 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 336	49 691
Årsresultat		27 336	49 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 336	49 691
Totalresultat		27 336	49 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 336	49 691
Sum overføringer og disponeringer		27 336	49 691



Organisasjonsnr: 925 550 760
OPIFEX UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	4 090 625
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
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	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		10 237	9 008
Konsernfordringer			307 251
Sum fordringer		10 237	316 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		497 402	290 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 402	290 272
Sum omløpsmidler		507 639	606 531
SUM EIENDELER		4 598 264	4 697 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 210 935	1 183 599
Sum opptjent egenkapital		1 210 935	1 183 599
Sum egenkapital	7	1 351 735	1 324 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 151 000	3 289 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
Sum langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 457	
Betalbar skatt	2	7 758	14 015
Skyldig offentlige avgifter			126
Annen kortsiktig gjeld		78 314	69 617
Sum kortsiktig gjeld		95 529	83 757
Sum gjeld		3 246 529	3 372 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 598 264	4 697 156



Organisasjonsnr: 925 550 760
OPIFEX Utleie 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 Opifex Utleie AS

Organisasjonsnr: 925 550 760



Resultatregnskap

Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		326 964	312 000
Sum driftsinntekter		326 964	312 000
Lønnskostnad		0	9 489
Annen driftskostnad		108 690	122 024
Sum driftskostnader		108 690	131 513
Driftsresultat		218 274	180 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 305	1 197
Annen finansinntekt		6 205	5 882
Annen rentekostnad		196 690	123 860
Resultat av finansposter		-183 180	-116 781
Resultat før skattekostnad		35 094	63 706
Skattekostnad på resultat	2	7 758	14 015
Resultat		27 336	49 691
Årsresultat		27 336	49 691
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 336	49 691
Sum overføringer		27 336	49 691



Balanse
Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	4 090 625	4 090 625
Sum varige driftsmidler		<u>4 090 625</u>	<u>4 090 625</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 090 625</u>	<u>4 090 625</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 237	9 008
Konsernfordringer		0	307 251
Sum fordringer		<u>10 237</u>	<u>316 259</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 402	290 272
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>497 402</u>	<u>290 272</u>
Sum omløpsmidler		<u>507 639</u>	<u>606 531</u>
Sum eiendeler		<u>4 598 264</u>	<u>4 697 156</u>



Balanse
Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 210 935	1 183 599
Sum opptjent egenkapital		1 210 935	1 183 599
Sum egenkapital	7	1 351 735	1 324 399
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 151 000	3 289 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 457	0
Betalbar skatt	2	7 758	14 015
Skyldig offentlige avgifter		0	126
Annen kortsiktig gjeld		78 314	69 617
Sum kortsiktig gjeld		95 529	83 757
Sum gjeld		3 246 529	3 372 757
Sum egenkapital og gjeld		4 598 264	4 697 156

Bergen
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjo
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 758	14 015
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 758	14 015
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 094	63 706
Permanente forskjeller	168	0
Skattepliktig inntekt	35 262	63 706
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 758	14 015
Sum betalbar skatt i balansen	7 758	14 015

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

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 151 000	-3 289 000
	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 151 000	-3 289 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 090 625	4 090 625
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.23	4 090 625	4 090 625

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
Sum	1 408		140 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 27 336 etter skatt, mot et underskudd på kr. 49 691 i 2022. 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 2024 vil være mye det samme som for 2023, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	140 800	1 183 599	1 324 399
Årets resultat	0	27 336	27 336
Pr. 31.12.	140 800	1 210 935	1 351 735



Årsregnskap 2023 Opifex Utleie AS

Penneo Dokumentnøkkel: ENUFC-1365f-83NUX-DKQZY-Z608V-A160X



Resultatregnskap

Opifex Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		326 964	312 000
Sum driftsinntekter		326 964	312 000
Lønnskostnad		0	9 489
Annen driftskostnad		108 690	122 024
Sum driftskostnader		108 690	131 513
Driftsresultat		218 274	180 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 305	1 197
Annen finansinntekt		6 205	5 882
Annen rentekostnad		196 690	123 860
Resultat av finansposter		-183 180	-116 781
Resultat før skattekostnad		35 094	63 706
Skattekostnad på resultat	2	7 758	14 015
Resultat		27 336	49 691
Årsresultat		27 336	49 691
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 336	49 691
Sum overføringer		27 336	49 691

Penneo Dokumentnøkkel: ENUFC-1365f-83NUX-DKQZY-Z608V-A16GX



Balanse

Opifex Utleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	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>			
Andre kortsiktige fordringer		10 237	9 008
Konsernfordringer		0	307 251
Sum fordringer		10 237	316 259
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 402	290 272
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		497 402	290 272
Sum omløpsmidler		507 639	606 531
Sum eiendeler		4 598 264	4 697 156

Penneo Dokumentnøkkel: ENUFC-1365f-83NUX-DKQZY-Z608V-A46OX



Balanse Opifex Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	140 800	140 800
Sum innskutt egenkapital		140 800	140 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 210 935	1 183 599
Sum opptjent egenkapital		1 210 935	1 183 599
Sum egenkapital	7	1 351 735	1 324 399
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 151 000	3 289 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 151 000	3 289 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 457	0
Betalbar skatt	2	7 758	14 015
Skyldig offentlige avgifter		0	126
Annen kortsiktig gjeld		78 314	69 617
Sum kortsiktig gjeld		95 529	83 757
Sum gjeld		3 246 529	3 372 757
Sum egenkapital og gjeld		4 598 264	4 697 156

Bergen
Styret i Opifex Utleie AS

Roald Sjø
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ENUFC-1365f-83NUX-DKQZY-Z608V-A46OX



Noter til regnskapet 2023

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 frømføring 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: ENUF-C-13651-83NUX-DKQZY-Z608V-A16OX



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 758	14 015
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 758	14 015
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 094	63 706
Permanente forskjeller	168	0
Skattepliktig inntekt	35 262	63 706
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 758	14 015
Sum betalbar skatt i balansen	7 758	14 015

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

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 151 000	-3 289 000
	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-3 151 000	-3 289 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 090 625	4 090 625



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Anleggsmidler

	Boligeiendom for utleie	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 090 625	4 090 625
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 090 625	4 090 625
= Bokført verdi 31.12.23	4 090 625	4 090 625

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Opifex Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 408	100,0	140 800
Sum	1 408		140 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opifex Eiendom AS	1 408	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 27 336 etter skatt, mot et underskudd på kr. 49 691 i 2022. 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 2024 vil være mye det samme som for 2023, justert for økning i utleiepriser. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	140 800	1 183 599	1 324 399
Årets resultat	0	27 336	27 336
Pr. 31.12.	140 800	1 210 935	1 351 735



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."

Sjo, Roald

Daglig leder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-875097

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-23 14:43:09 UTC



Sjo, Roald

Styreleder

På vegne av: Opifex Utleie AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-875097

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-23 14:43:09 UTC



Penneo DokumentID: ENJFC-13651-83NUX-DKQZY-Z6O8V-AI6OX

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>



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 har revidert årsregnskapet for Opifex Utleie AS som viser et overskudd på kr 27.336. Årsregnskapet 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 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 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

Frænavegen 16, 6415 MOLDE

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

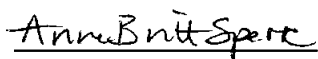
NO 992 847 344 MVA



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, 24.05.2024
Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS


Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS