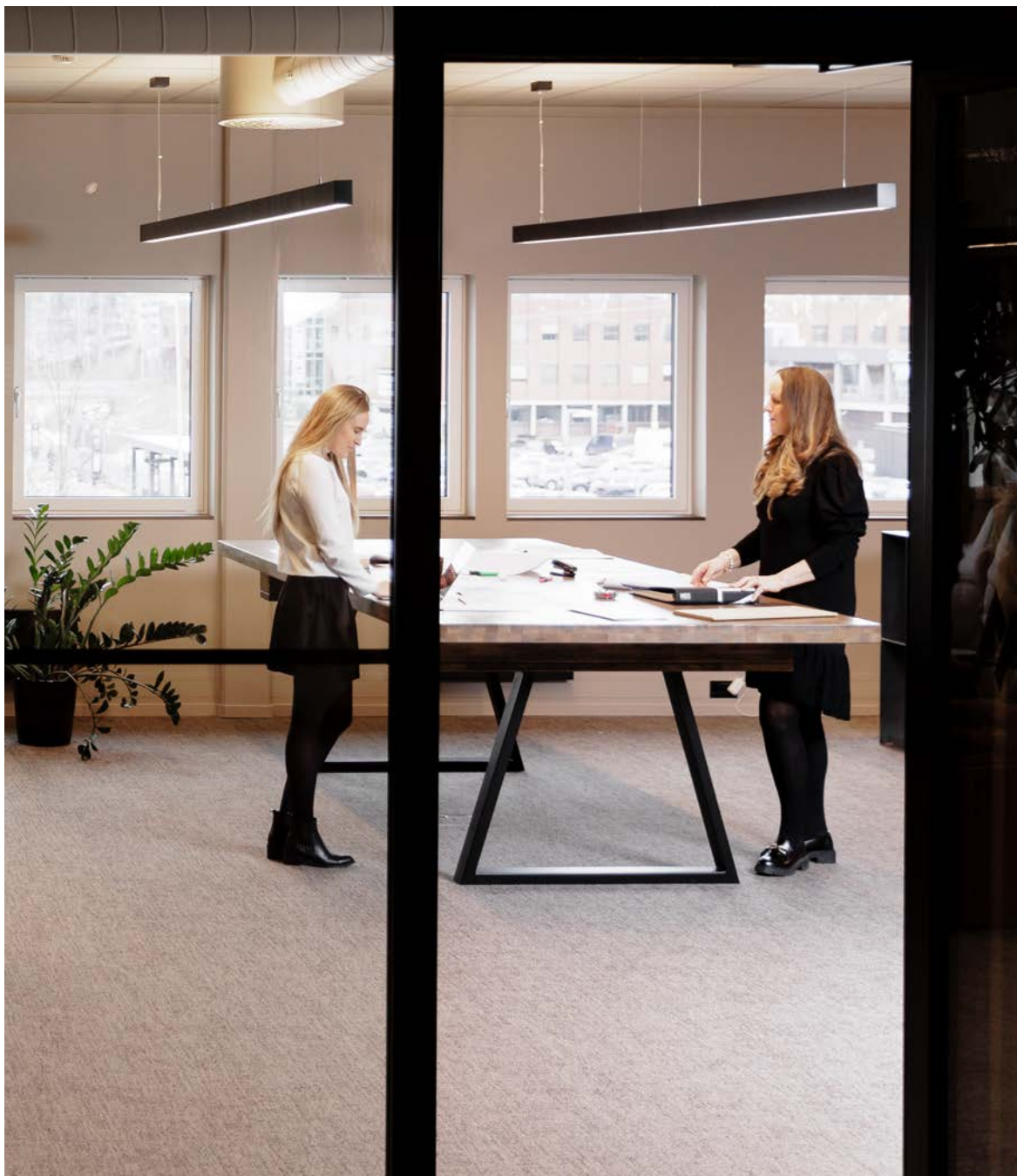


Årsrapport 2024

opsahlgruppen.no



Innholdsfortegnelse

<u>Daglig leder har ordet</u>	<u>4</u>
<u>Om Opsahl Gruppen</u>	<u>5</u>
<u>Bærekraft i Opsahl Gruppen</u>	<u>14</u>
<u>Opsahl Bolig</u>	<u>16</u>
<u>Opsahl Eiendom</u>	<u>22</u>
<u>Opsahl Utvikling</u>	<u>28</u>
<u>Opsahl Verdi</u>	<u>38</u>
<u>Styret og styrets beretning</u>	<u>42</u>
<u>Konsernregnskap</u>	<u>48</u>
<u>Revisors beretning</u>	<u>54</u>

Daglig leder har ordet

Kort oppsummert ble 2024 et år preget av videre omstilling, målrettet drift og et sterkere fundament for vekst i årene som kommer. Til tross for et utfordrende marked har vi gjennom året skapt gode resultater og styrket vår posisjon i Oslo.

Høye renter og et stramt økonomisk klima fortsatte å prege eiendomsbransjen også i 2024. Samtidig ser vi nå tegn til en gradvis stabilisering, og forutsigbarheten er i ferd med å vende tilbake. Vi har tilpasset oss dette landskapet med forsiktighet, men også med en vilje til å gripe nye muligheter der det er riktig.

I løpet av året har vi gjennomført målrettede investeringer, både i vår eksisterende portefølje og i utvalgte prosjekter som gir oss styrket langsiktig verdi. Vi har lagt vekt på aktiv forvaltning og videreutvikling av våre eiendommer, og oppnådd stabile inntektsstrømmer samt en høy leietakertilfredshet vi er stolte av.

Bærekraft har fortsatt vært en sentral del av vårt arbeid. Vi har redusert energiforbruket ytterligere gjennom oppgraderinger og effektiv drift. Dette gir både miljømessige gevinster og styrker våre eiendommer i markedet. Videre er bærekraftig utvikling en bærebjelke i alle

våre prosjekter.

Vårt største utviklingsprosjekt, Skulderud, har hatt god fremdrift i 2024. Vi har arbeidet tett med planmyndigheter og samarbeidspartnere, og detaljreguleringen nærmer seg nå slutfasen. Prosjektet vil legge grunnlaget for et nytt, fremtidsrettet byområde, hvor boliger og arbeidsplasser integreres i et levende og grønt nabolag. Vi kaller det «Byens sterkeste nabolag».

Vi ser nå fremover med stor optimisme. Med en engasjert eier, en solid portefølje og en dyktig organisasjon står vi godt rustet for videre utvikling og vekst i årene som kommer.

Kristian Kinn



Vi er Opsahl Gruppen

Vi arbeider med byutvikling, boligutvikling, utvikling og forvaltning av næringseiendom, samt verdiskapende investeringer.

Våre sterke verdier, kvalitetsfokus og fagkompetanse ligger til grunn i alt vi gjør, og kunden er alltid i fokus.

Vi skal være stolte av alt vi bygger, og
måten vi skaper og forvalter verdier på



Nøkkeltall 2024

RESULTAT OG BALANSE

291

Inntekt fra boligprosjekter
(MNOK)

165

Leieinntekter
(MNOK)

559

Omsetning
(MNOK)

7

Resultat etter skatt
(MNOK)

DRIFT OG MARKED

5

Gjenværende løpetid
leieavtaler (år)

6%

Ledighet

2 600

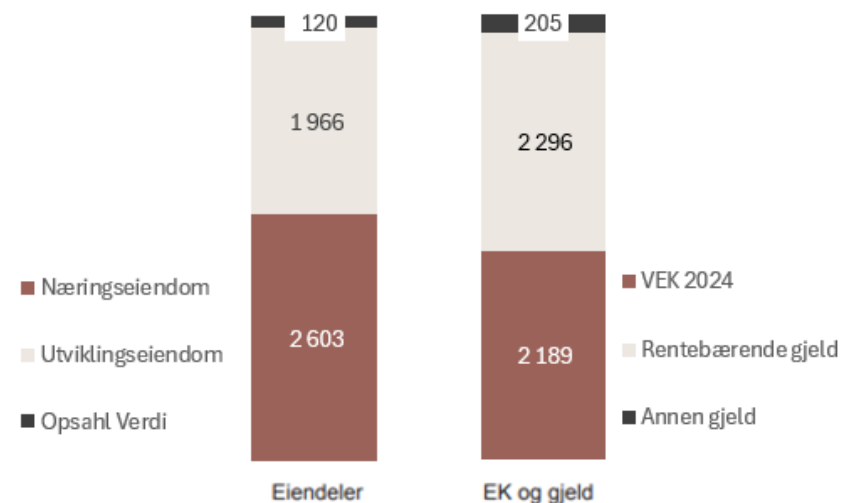
Tomtereserve

VERDIUTVIKLING

14%

VEK

VERDIJUSTERT BALANSE PER 31.12.24 (MNOK)



Nøkkeltall

MNOK	2024	2023
Resultat		
Inntekt fra boligprosjektene	291	310
Leieinntekter	165	164
Annen driftsinntekt	103	119
Sum driftsinntekter	559	593
Driftsresultat	83	108
Resultat før skattekostnad	1	11
Årsresultat	7	7
Verdijustert resultat etter skatt	275	-259
Bokført balanse		
Bokført egenkapital (etter avsatt utbytte)	762	784
Bokført totaltkapital	3 263	3 241
Bokført egenkapitalandel	23 %	24 %
Netto rentebærende gjeld	2 250	2 204
Verdijustert balanse		
Verdijustert egenkapital (etter avsatt utbytte)	2 189	1 921
Verdijustert totaltkapital	4690	4 379
Verdijustert egenkapitalandel	47 %	44 %
Operasjonelle nøkkeltall		
<i>Næringseiendommer</i>		
Ledighet (%)	6 %	6 %
Gjenværende leietid (år)	5	5
<i>Bolig (eneboliger, rekkehus og leiligheter)</i>		
Enheter under oppføring og prosjektering	100	125
Enheter under prosjektering/regulering	2 600	2 600



Fra da til nå

Det har vært en fantastisk reise for oss siden begynnelsen for 30 år siden.

Anders Opsahl Eiendom AS
etableres

1996

2 ansatte
10 boliger under oppføring
2000 kvm næringseiendom
Hovedkontoret i Olaf Helsets
vei 2 kjøpes dette året

8 ansatte
185 boliger under oppføring
80.000 kvm næringseiendom
Gartnerboligen og Furumo er to
store prosjekter dette året

2006

1993

2000

2013

2018

2024

Enkeltpersonsforetaket
**Tømrmester Anders
Opsahl** etableres. Anders
kjøper sin første ettromslei-
lighet som pusses opp og
selges videre.

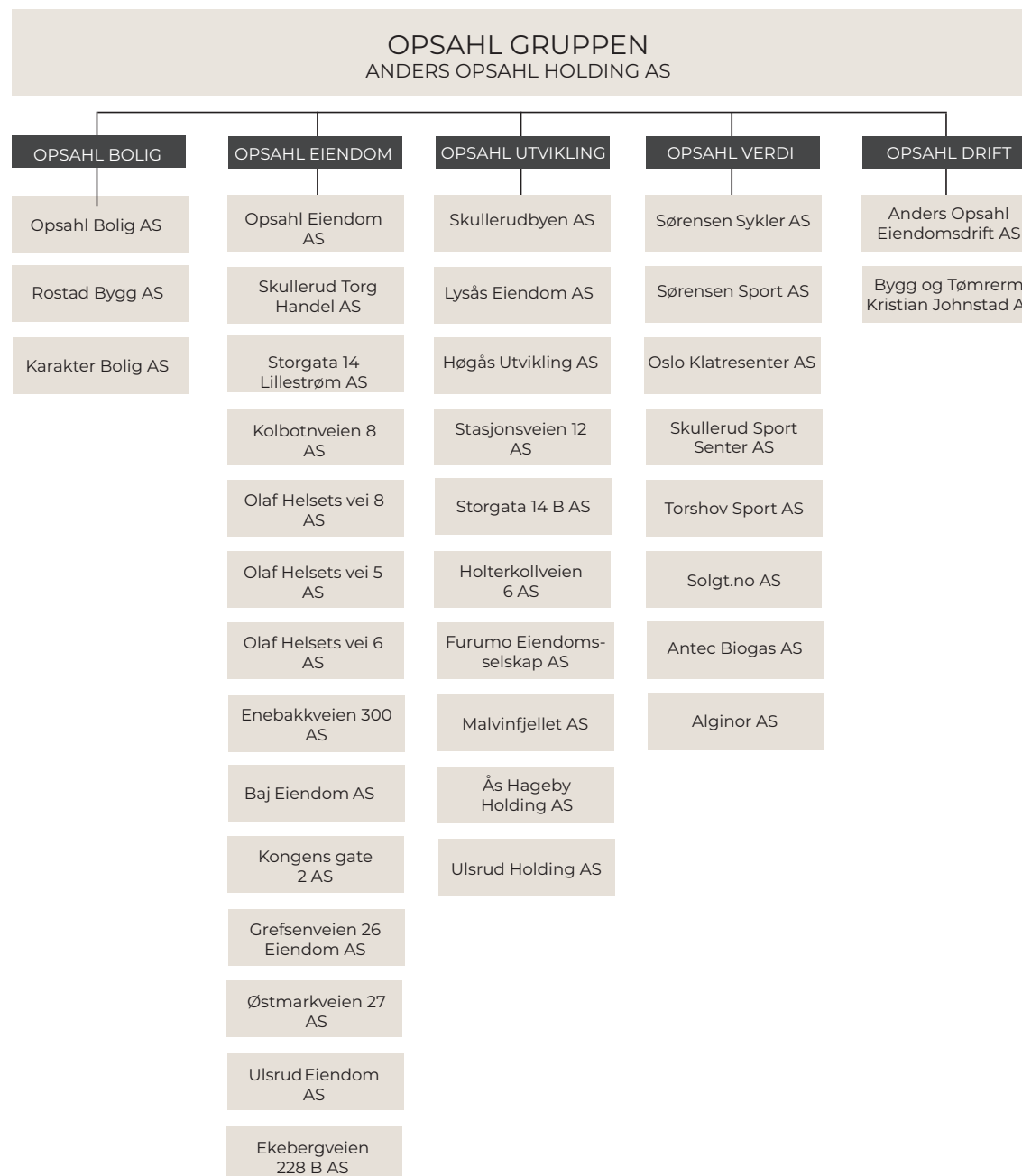
1 ansatt
8 boliger under oppføring

5 ansatte
20 boliger under oppføring
70.000 kvm næringseiendom
Skullerudbyen påbegynnes

23 ansatte
2.600 boliger under
utvikling
125.000 kvm næring

Våre selskaper

Samt et utvalg av våre hel- og deleide datterselskaper og investeringer.



Menneskene



Anders Opsahl
Eier



Andrea A. Heiberg
Ansvarlig Utleie



Anette Ramsrud
Markedskonsulent



Anna-Stina Pettersen
Servicekoordinator



Arne Sveberg
Byggeleder Bolig



Bårdar Hopland
Boligsjef



Dariusz Mochnej
Drift



Elisabeth Juell
Markedssjef



Frode Engset
Drift/Elektriker



Hanne Karlsen
Serviceleder



Heidi E. Mjelva
Boligkoordinator



Jack Dinesen
Drift



Kim Anders Berglund
Prosjektsjef



Knut Olsen
Drift



Kristian Johnstad
Ansvarlig drift



Kristian Kinn
Daglig leder



Mette Lütchke
Administrasjons-
koordinator



Nicolai R. Larsen
Prosjektleder



Nicolai Hagen Kjølås
Økonomisjef



Per Olav Røhmer
Eiendomsforvalter



Vegard Netland Martinsen
Leder næringseiendom



Yohannes Tesfay
Drift



Marlene Follstad Aulie
CFO



Bærekraft i Opsahl Gruppen

Opsahl Gruppen har hatt miljø og bærekraft høyt på dagsordenen i mange år. Vi ønsker å bidra aktivt til at Norge når sine klimamål.

Samtidig ser vi vår rolle i en bransje med betydelig klimaavtrykk som en mulighet til å påvirke utviklingen i en mer bærekraftig retning. Vi har forpliktet oss til tiltak som skal redusere vårt klimaavtrykk, og bærekraft er en integrert del av vårt daglige arbeid.

Konkrete resultater i 2024

Etter flere år med sertifiseringsarbeid har vi i 2024 hatt særlig fokus forbedring av energimerker, avfallshåndtering og sorteringsgrad i våre næringsbygg og utviklingsprosjekter. På byggeprosjektene Korsvoll og Kongens gate 2 har dette arbeidet resultert i en sorteringsgrad på over 95 %, som ligger godt over myndighetenes minimumskrav. Resultatet er oppnådd gjennom systematisk innsats fra entreprenører, underentreprenører og samarbeidspartnere.

I tillegg vil vi trekke frem flere områder vi er stolte av å ha jobbet med i 2024:

- Gjennomført dobbel vesentlighetsanalyse for Opsahl Gruppen og våre datterselskaper for å kartlegge miljøpåvirkninger og utbeidet

tiltak for videre forbedring

- Arbeidet aktivt med de 10 strakstiltakene for eiendom, inkludert betydelige energiforbedringer innen varme og ventilasjon, resertifisering som Miljøfyrtårn og økt fokus på ombruk
- Gjennom Opsahlfondet har vi delt ut midler til gode tiltak i nærmiljøet
- Vi er godt i gang med å løfte energimerke til fornybare energikilder og minimum C på hele vår portefølje.

Veien videre

I 2025 vil vi videreutvikle konsernets bærekraftstrategi, basert på innsiktene fra den gjennomførte kartleggingen av miljøpåvirkning. Vårt mål er kontinuerlig forbedring og videre reduksjon av klimaavtrykket vårt.



Bærekraftsgruppa i Opsahl Gruppen

Våre satsingsområder innen bærekraft

For å tydeliggjøre våre hovedsatsingsområder innen bærekraft, har vi valgt å tematisere arbeidet. Disse temaene skal favne om forpliktelsene våre.

Vi skal ha fokus på klima og miljø, innovasjon og utvikling, kunder og nabolag, samt å være en ansvarlig arbeidsgiver for våre ansatte.

Klima og miljø



Innovasjon og utvikling



Kunder og nabolag



Ansvarlig arbeidsgiver



10 strakstiltak bolig
10 strakstiltak næring
BREEAM
Svanemerke
Opsahlfondet



10 strakstiltak bolig
10 strakstiltak næring
Miljøfyrtårnsertifisering
Opsahlfondet



10 strakstiltak bolig
10 strakstiltak næring
HMS/SHA
Opsahlfondet



HMS/SHA
Likestilling
Miljøfyrtårnsertifisering

Opsahl Bolig

- 30 års erfaring med boligutvikling
- Oslo er primærområde, med hovedvekt på bydelene Nordstrand, Østensjø og Nordre Aker
- Hadde 50 boliger under oppføring i 2024



Opsahl Bolig i 2024

2024 var et utfordrende år for nyboligmarkedet og Opsahl Bolig AS fikk også merke dette.

Med vedvarende høye renter kombinert med økte kostnader ellers i samfunnet fortsatte den rolige trenden fra året før. Tross dette fikk vi gode tilbakemeldinger på våre prosjekter og solgte totalt boliger for 291 mill.

Det skal føles bra å kjøpe en ny bolig fra Opsahl Bolig AS og vi jobber hele tiden for å gjøre våre kjøpere så trygge og fornøyde som mulig. Dette innebærer å være å være en god leverandør og samarbeidspartner gjennom hele kjøpe og byggeprosessen. Vi har fokus på å hjelpe kundene våre til å ta gode valg, slik at drømmeboligen blir akkurat slik kjøperne ønsker den skal være. Vi skal alltid gi kundene våre den oppfølgingen de fortjener.

Årlig sender vi ut kundetilfredsundersøkelser, for å sikre at vi og våre samarbeidspartnere leverer best mulig produkt.

Opsahl Bolig AS ønsker, og jobber kontinuerlig for å ta posisjonen som en av byens aller beste boligutviklere.

Bårdar Hopland, Boligsjef







Kvalitet og oppfølging på byggeplass

I 2024 har Opsahl Bolig fortsatt sitt målrettede arbeid med å levere boliger av høy kvalitet, samtidig som vi har løftet våre standarder for sikkerhet og bærekraft ytterligere.

Vår innsats har i år vært særlig konsentrert om tre hovedområder: oppfølging av SHA-planer (Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø), forbedret avfallssortering og vårt kontinuerlige arbeid med kvalitet i utførelse og materialvalg.

Sikkerhet og arbeidsmiljø i fokus

SHA-planen er et sentralt styringsverktøy for å sikre trygge og velfungerende byggeplasser. I 2024 har vi gjennomført systematiske kontroller og oppfølging på alle våre prosjekter, og innført tydeligere krav til våre underentreprenører for å sikre etterlevelse. Det har vært særlig fokus på risikovurdering ved planlegging av arbeid i høyden, bruk av verneutstyr, samt god opplæring og dokumentasjon på byggeplass. Dette har bidratt til færre uønskede hendelser og økt trygghet for alle involverte og våre samarbeidspartnere har kommet trygt hjem til sine familier.

Miljøvennlig avfallshåndtering

Vi har også styrket vår innsats innen avfallssortering, med mål om både redusert miljøbelastning og lavere kostnader. Gjennom bedre merking, opplæring og samarbeid med avfallsleverandører har vi oppnådd høyere sorteringsgrad på byggeplassene våre. Dette arbeidet har også bidratt til bedre orden og logistikk, samt at vi har kunnet dokumentere miljøgevinster i tråd med våre bærekraftsmål. I vårt prosjekt på Korsvoll har vi en sorteringsgrad på 97%.

Kvalitet i alle ledd

Kvalitet i byggeriet har alltid vært en grunnpilar for Opsahl Bolig. I år har vi videreført vårt fokus på grundig prosjektering, tett byggeplassoppfølging og bruk av robuste materialer. Vi har også hatt tett dialog med boligkjøpere i forkant av overlevering for å sikre at sluttproduktet møter forventningene.

Dette arbeidet reflekteres i gode tilbakemeldinger fra kunder og få reklamasjoner.

Opsahl Bolig kvalitetsstandard

- Støysvake avløpsrør
- 11x23 ytterdør i kjeller, med stort glassfelt
- Vinduer i kjeller settes i høyde 230cm og ned
- Vegger og tak i garasje skal behandles med sparkel og maling
- Slitesterk garasjeport fra anerkjent leverandør skal inngå
- Nødvendig utvendig beslag og utvendig rekkverk skal inngå
- Isolasjon og påstøp i garasjer skal inngå. Overflatebehandlet med Epoxy maling (sklisikker) med hulkil.
- Boligene leveres med berg/vann-varmepumpe med vannbåren gulvvarme i to etasjer
- Alle utvendig hjørner av flis skal gjæres
- Boligene leveres med maling i K3 2019-standard
- Kvalitetsmaling fra Jotun
- Bruk av Svanemerkede produkter
- Undertak av rupanel på 15mm
- Membran på våtrom legges opp på terskel synlig med klemt med feillist
- Dobbel drensledning rundt kjeller
- Utvendig kledning: minimum 21mm tykk



Opsahl Eiendom

- 125.000 kvm næringslokaler fordelt på enkeltstående bygg, samt næringsparken Skullerud Park
- Ca. 300 leietakere i våre bygg
- Utvikler og forvalter næringsbygg i Oslo og Viken





Opsahl Eiendom i 2024

2024 ble et innholdsrikt år i et utfordrende marked. Vi startet året med noe økt ledighet og fallende leieinntekter, men i løpet av året snudde vi trenden. Vi gikk ut av året i bedre stand enn vi gikk inn i det.

Kundeopplevelsen har alltid hatt høy prioritet og hele teamet står på hver dag for at kundene skal være fornøyde. Derfor betydde det mye å komme på pallplass i bransjens årlige kundeundersøkelse. Kundene våre trekker frem menneskene og servicen som det de er spesielt fornøyde med. De scorer oss som kompetente, hjelpsomme og tilgjengelige.

I løpet av året har vi fortsatt å modernisere og videreutvikle vår største eiendom på Skullerud, Olaf Helsets vei 5. Vi har forbedret energiforbruket og vi har modernisert både fellesarealer og utleiearealer. Vi har fortsatt å jobbe med bære-

kraftstiltak og har lett etter de områdene der vi kan påvirke mest. Ved siden av fokus på energibruk og utslipp har vi rettet ytterligere fokus på ombruk, gjenbruk og gjenvinning.

I løpet av året solgte vi Kongens Gate 2, et smykke av en eiendom, som er under totalrehabilitering. Vi ser frem til å overlevere eiendommen ferdig rehabilitert i løpet av 2025.

For 2025 vil vi ta med oss de gode erfaringene fra 2024 og jobbe fokusert med utleiarbeidet samtidig som vi ivaretar og forbedrer de andre aspektene ved vår virksomhet. Vi vil også fortsette planleggingen for å tilrettelegge næringseiendommene for utvikling av Skullerud til byens sterkeste nabolag.

Vegard Netland Martinsen,
Leder næringseiendom





Bedriftene i Skullerud Park er blant de mest fornøyde i landet

Opsahl Eiendom, gårdeier av Skullerud Park, oppnådde en overveldende tredje plass og en samlet score på 86 poeng i årets Kundetilfredshetsundersøkelse, i regi av NEMEETs Norsk Leietakerindeks.

Norges største undersøkelse for kundetilfredshet i næringsiendom, Norsk Leietakerindeks (KTI), sammenligner kundetilfredsheten til 38 bedrifter i bransjen. I år endte Opsahl Eiendom opp med hele 86 poeng, opp to poeng fra fjoråret, og tar med det pallplass blant store og mellomstore utleiere.

Ydmyke og stolte over resultatet

– Dette er et helt fantastisk resultat, og vi er utrolig stolte av hele teamet vårt som jobber hardt hver eneste dag for at kundene våre skal være

fornøyde, forteller leder for Næringseiendom, Vegard Martinsen. – Vi er ydmyke over å havne på pallplass blant såpass mange dyktige utleiere med store og sentrumsnære porteføljer, sier han.

Menneskene og servicen trekkes frem

Kundene våre trekker frem menneskene og servicen de får som det de er spesielt fornøyde med. De scorer oss som kompetente, hjelpsomme og tilgjengelige.

– Vi har hatt stort fokus på kundereisen, service og kundetilfredshet i året som har gått, og er veldig glade for å se at det har hatt en effekt, forteller Vegard. – Videre har hele 29 av bedriftene som leier hos oss gitt oss toppscore, noe som er helt fantastisk, sier han.

Veien videre

– Det er utrolig viktig for oss å ha fornøyde kunder. Vi skal fortsette å opprettholde et nært forhold til alle kundene våre og ha fokus på service i alle ledd. Vi ønsker å takke alle våre kunder for gode tilbakemeldinger

under årets undersøkelse, avslutter Vegard.

Fakta om KTI

Norges største undersøkelse for kundetilfredshet i næringsiendom, Norsk Leietakerindeks (KTI) av NEMEET, sammenligner kundetilfredsheten til 38 bedrifter i bransjen. I år endte vi i Opsahl Eien- dom opp med hele 86 poeng, opp to poeng fra fjoråret, og tar med det pallplass blant store og mellomstore utleiere.



Opsahl Utvikling

- Arbeider med de store utviklingsprosjektene i Opsahl Gruppen
- 2 600 boliger under utvikling i 2024





Opsahl Utvikling i 2024

Etter nok et utfordrende år for boligmarkedet ser vi med stor optimisme på fremtiden, og vi er godt rustet til å møte de muligheter og utfordringer som 2025 bringer. Med en solid tomtebank på 2600 boliger i ulike faser er vi godt forberedt på å levere boligprosjekter kontinuerlig i de kommende årene. Våre prosjekter er planlagt og realiseres i takt med at boligmarkedet bedrer seg.

Strategisk fokus på stor-Oslo

Flertallet av våre prosjekter er lokalisert i stor-Oslo-området, og vi opprettholder vår strategi om å fokusere på utviklingsprosjekter i denne regionen. I 2025 vil vi fortsette å styrke vår posisjon i markedet gjennom en målrettet tilnærming som kombinerer solide, etablerte metoder med innovasjon og nyskapende løsninger.

Utvikling i Lørenskog, Drøbak og Ås

I tillegg til prosjektene i Oslo, er vi også godt i gang med utviklingen av

boligprosjekter i blant annet Lørenskog, Drøbak og Ås for å møte det økende behovet for attraktive boliger i tiden som kommer. I Lørenskog er vi i ferd med å utvikle et spennende boligområde med moderne småhusbebyggelse som kombinerer byens nærhet med naturskjønne omgivelser. Prosjektet vil bidra til å styrke Lørenskogs posisjon som et attraktivt sted for både unge og etablerte familier.

I Drøbak er vi i ferd med å utvikle et nytt boligprosjekt som vil inkludere både leiligheter og rekkehus, tilpasset områdets unike karakter og etterspørsel. Vi ønsker å skape et inkluderende og bærekraftig nabolag som vil tiltrekke seg både lokale innbyggere og personer som ønsker å bosette seg i nærheten av fjorden. Begge prosjektene i Lørenskog og Drøbak er viktige steg i vår strategiske satsing på å levere boliger som

både møter dagens behov og har et bærekraftig fotavtrykk.

Reguleringsarbeid og prosjekter

Våre dager er i hovedsak viet til reguleringsarbeid, der vi jobber for å sikre at prosjektene våre er tilpasset både dagens og fremtidens behov. Vi har imidlertid også flere spennende prosjekter under utførelse. Blant annet er vi i sluttfasen for totalrehabilitering av 4000 kvm i Kongens gate 2 i Kvadraturen, hvor bygget skal bli et BREEAM-sertifisert kontorbygg. Dette prosjektet, som ligger i hjertet av Oslo, er et viktig bidrag til byutviklingen, og vi ser frem til å fullføre det i løpet av året.

Utvikling av en blandet bydel på Skullerud

På Skullerud fortsetter vi vårt arbeid med å utvikle en blandet bydel. Her vil vi bevare store deler av de eksisterende næringsbyggene og samtidig tilføre nye

boliger for å skape et dynamisk og fremtidsrettet nabolag.

Prosjektet på Skullerud er et ambisiøst og komplekst prosjekt, og vi tilnærmer oss det med stor respekt for de utfordringene som ligger foran oss.

Bærekraft som sentral satsning

Bærekraft og miljø har vært sentrale satsingsområder for Opsahl Gruppen, og i 2025 intensiverer vi vårt arbeid på disse områdene. Vi har nylig sertifisert en større del av vår næringsportefølje, blant annet gjennom BREEAM-sertifisering, og vi fortsetter å implementere bærekraftige løsninger i alle våre prosjekter. Vår bærekraftstrategi er dypt integrert i utviklingen av både bolig- og næringsprosjektene våre, og vi jobber kontinuerlig med å implementere innovative løsninger som kan bidra til et mer bærekraftig bygg- og eien-

domsmiljø.

I tillegg til vår forpliktelse til etablerte bærekraftige strategier er vi også åpne for å utfordre konvensjonelle teorier og metoder der vi ser muligheter for å skape enda større positiv effekt på klima og miljø. Dette innebærer blant annet å vurdere ny teknologi og materialvalg som kan redusere vårt økologiske fotavtrykk og fremme sirkulær økonomi.

Kim Anders Berglund
Prosjektsjef, Opsahl Utvikling



Kongens gate 2 rehabiliteres

Kongens gate 2 – innvendig rehabilitering med historisk respekt og moderne kvalitet

Gjennom 2024 har vi arbeidet videre med den innvendige rehabiliteringen av Kongens gate 2 – et prosjekt som kombinerer bevaring av byggets historiske kvaliteter med moderne funksjonalitet og bærekraftige løsninger. Arbeidene ferdigstilles i august 2025, og ny leietaker kort tid etter.

Bakfløyen av bygget, opprinnelig et lager, er i ferd med å transformeres til moderne kontorlokaler. I tillegg har vi, i tett dialog med byantikvaren, fått godkjent og gjennomført en glasstaksløsning over bakgården, som nå blir et lyst og innbydende atrium med et utomhuspreg – et naturlig samlingspunkt for bygget.

Kjelleren har fått en omfattende oppgradering med økt takhøyde, reetablering av

gamle vinduer og lysgraver, og et nytt møteromssenter. De øvrige etasjene er tegnet om med nye og fleksible planløsninger tilpasset kontorbruk. For å sikre god intern logistikk og samhandling etableres det tre gangbroer som binder etasjene sammen.

Et bærekraftig og sosialt samlingspunkt

Et sentralt element i prosjektet er bakgården «Olivenlunden» – et glasstaksoverbygd atrium som gir bygget et unikt og trivelig fellesareal. Her bevares originale bygningsdetaljer, og materialvalget, som brostein eller tilsvarende, speiler gårdens historiske uttrykk. Dette arealet vil kunne brukes til både uformelle møter, sosiale arrangementer og lunsjpauser – og styrker byggets helhetlige kvalitet.

Ny leietaker med kreativ energi

I 2024 inngikk vi en avtale med en ny og strategisk leietaker som flytter inn ved ferdigstillelse i august 2025. Leietakeren er en kreativ og fremtidsrettet aktør som, i tett samarbeid med egen interiørarkitekt, vil bidra til å forme det endelige uttrykket i lokalene.

Valget av leietaker er gjort med fokus på å styrke innovasjonsmiljøet i bygget og

bidra til videreutviklingen av Kvadraturen som et attraktivt og levende byområde – noe som er helt i tråd med Opsahl Gruppens strategi og verdier.

Fakta

Areal: 4.000kvm

Areal bakgård: 120kvm

Kjøpt: 2019

Start rehabilitering: 2022

Ferdig rehabilitert: sommeren 2025

Fremtidens Skullerud

- 1000 nye boliger med næring, torg og møteplasser
- Detaljregulering i gang med mål om «Byens sterkeste nabolag»
- Høyt fokus på kvalitet, inkluderende byrom og lokalt servicetilbud



SKULLERUDBYEN

Skullerud
Benning sentrum Directionality centre



Fremtidens Skullerud tar form

Utviklingen av Skullerud som en ny bydel i Oslo er Opsahl Gruppens største prosjekt. Her planlegges det over 1000 nye boliger i kombinasjon med nytt og eksisterende næringsliv, servicetilbud og attraktive torg og møteplasser.

Detaljregulering godt i gang

I løpet av 2024 har vi bidratt til utarbeiding av en ny versjon av planprogrammet med veiledende plan for offentlig rom (VPOR), som medio 2024 ble sendt til politisk behandling. Samtidig har detaljreguleringsarbeidet startet opp for mer enn 1000 boliger, sammen med planer for videreutvikling av næringsområdene på Skullerud.

- Vi har hatt et høyt fokus på å sikre gode torg, møteplasser og et attraktivt bygulv, som skal bli en viktig del av identiteten i den nye bydelen, sier Geir Roll Johnsen, prosjektleder for Skullerud.

Byens sterkeste nabolag

Prosjektet har i 2024 fått et nytt slagord: Byens sterkeste nabolag. Målet er å skape et levende og inkluderende sted som kombinerer nærhet til Østmarka, gode transportforbindelser og sterke næringsmiljøer med et mangfold av boliger, urbane kvaliteter og sterkt naboskap.

Videreutvikling med kvalitet og ambisjoner

Med Anders Opsahl som gründer, eier – og ikke minst beboer – har vi en sterk drivkraft bak visjonene for utviklingen av Skullerud. Allerede i dag forvalter vi en næringspark med rundt 2000 brukere, som bidrar til høy aktivitet og liv i området. Her finnes et variert tilbud av kontorvirksomheter, gründermiljøer, skole, helsetjenester og behandlingssentre, samt aktivitetsarenaer som Oslo Klatresenter, golfsenter og Skullerud Sportssenter.

Planene om å tilføre området om lag 1000 nye boliger vil styrke bydelen ytterligere og bidra til en levende og dynamisk hverdag – også utenom kontortid. Dette vil samtidig danne grunnlag for et bredere

servicetilbud lokalt. Gjennom omfattende medvirkningsprosesser får vi klare tilbakemeldinger fra beboere og brukere om ønsket om flere tjenester og tilbud i nærområdet. Et rikere servicetilbud vil også kunne redusere handelslekkasje til andre bydeler – og gjøre det enklere å bo, leve og trives på Skullerud.



Geir Roll Johnsen



Anders Opsahl og Kristian Kinn

Vi har høye ambisjoner for området, og setter kvalitet i sentrum. Målet er ikke bare å utvikle Skullerud til en attraktiv ny bydel, men å løfte hele denne delen av byen. Vi ser nå frem til å ferdigstille detaljreguleringsarbeidet og deretter igangsette både boligprosjektet og utviklingen av byrommene – med levende torg og inkluderende møteplasser til glede for hele nærområdet.

Opsahl Verdi

- Opprettet som en egen investeringsenhet i 2021
- Forvalter investeringene i konsernet, som ikke er relatert til eiendomsutvikling
- Har investert i en rekke ulike virksomheter

Opsahl Verdi

- Vi har som formål å investere i spennende tidligfase selskaper, som har en tydelig miljøambisjon og sterk sosial profil, forteller Anders Opsahl, eier av Opsahl Gruppen.

- Vi vil fortsatt arbeide med å bruke deler av verdiskapingen i selskapene inn i ulike investeringer over tid. Har du et spennende selskap hvor du tror Opsahl Verdi kan bidra, så ikke nøl med å ta kontakt med oss, avslutter han.



Våre investeringer

Plant Based Revolution	Alginor
Sørensen Sykler	Oslo Klatresenter
Finit Technologies	Skullerud Sport Senter
Journey Technologies	Torshov Sport
Solgt.no	Antec Biogas
X Element	Purpose
Heder Bank	Green Velo Technologies
Palett Foods	Analysys Mason Invest 2



Oslo Klatresenter - fra ildsjelprosjekt til lønnsom veksthistorie

For åtte år siden åpnet Oslo Klatresenter dørene på Skullerud som et ambisiøst og lidenskapsdrevet prosjekt med mål om å gi Oslo øst et klatresenter i toppklasse. I dag er senteret et av Norges største med rundt 2400 kvadratmeter klatreflate og har etablert seg som en både faglig og økonomisk suksess.

Med over 200 000 besøkende i 2024 har Oslo Klatresenter opplevd en jevn og solid vekst i etterspørsel. Besøkstallene har økt år for år og vist at satsingen på kvalitet, kapasitet og et inkluderende miljø har lønnet seg. Dette har bidratt til solide driftsresultater og en bærekraftig økonomi som muliggjør videre investeringer.

Strategisk utvikling og kontinuerlig forbedring

Helt fra oppstarten har senteret vært opptatt av å bygge et tilbud som kombinerer høy kvalitet på klatreanleggene med en god brukeropplevelse. Med et eget håndverksbakeri, et inkluderende miljø og et variert aktivitetstilbud har Oslo Klatresenter tiltrukket seg både

seriøse klatrere og folk som søker et hyggelig sted å møtes.

Klar for stor utvidelse i 2025

Som et resultat av tydelige tilbakemeldinger fra brukerne, starter senteret høsten 2025 en utvidelse på over 400 kvadratmeter. Planene er et direkte svar på innspill fra en stor kundeundersøkelse våren 2024, der ønsket om mer

buldring og bedre treningsfasiliteter var tydelig.

Samarbeid med Opsahl Eiendom

Bak utviklingen ligger et tett samarbeid med medeier, utleier og styremedlem Anders Opsahl, som har vært en pådriver for satsingen på østkantens eget klatresenter. Partnerskapet har gjort det mulig å tenke

langsiktig, investere i kvalitet og bygge et tilbud som både klatremiljøet og nabolaget kan være stolte av.





Bårdar Hopland

Jon Erik Brøndmo

Haavard Rønning

Peter Groth

Anders Opsahl

Styret

Morselskapet i konsernet, Anders Opsahl Holding AS, har et kompetent styre, med tung kompetanse innenfor eiendom og finans.

Anders Opsahl - styrets leder

Eier av gruppen, og mer enn 30 års erfaring med eiendomsutvikling. Startet eget bygg- og entreprenørselskap som nyutdannet tømrer. Derfra har veien gått fra kjøp og oppussing av leiligheter til dagens omfattende virksomhet.

Bårdar Hopland

Utdannet eiendomsmegler med solid erfaring innen eiendom. Har arbeidet som boligansvarlig i Opsahl Gruppen i 18 år, og vært i eiendomsbransjen i mer enn 20 år. Har erfaring som styremedlem i ulike virksomheter.

Peter Groth

Har 50 års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Mest kjent for sitt lederskap og utvikling av selskapet Aspelin Ramm. Her kan han skilte med Tjuvholmen og Vulkan som stolte prosjekter.

Jon Erik Brøndmo

Har fartstid fra Steen og Strøm og Choice. Var sterkt delaktig i å bygge opp Choice til hva det er i dag. Har blant annet erfaring fra Norwegian Property og Union, og besitter stor kompetanse innenfor eiendom og finans.

Haavard Rønning

Har lang erfaring fra eiendomsbransjen både innen næring og boligutvikling. Er i dag finansdirektør i Norwegian Property og styreleder i Nordr. Har tidligere vært finansdirektør i Møller Eiendom og Selvaag Bolig, samt jobbet i PwC



Anders Opsahl har ordet

For et selskap som er bygget på utvikling og vekst, er det gledelig å se at vi – selv i et krevende marked og i utfordrende tider – fortsatt evner å utvikle både selskapet og eiendommene våre. Vi tilpasser oss effektivt omgivelsene, er fortsatt lettbeinte og endrer kurs når det kreves.

2024 ble nok et år der vi «sitter rolig i båten» og prioriterer utvikling og optimalisering av organisasjonen. I stedet for å fokusere på nye kjøp og vekst, har vi valgt å videreutvikle våre eksisterende eiendommer og styrke grunnmuren i selskapet.

Organisasjonen står stødig i endringene og har hatt et tydelig fokus på å optimalisere det vi allerede har. Gjennom året har vi lagt stor vekt på forbedring av systemer, rutiner og avtaler.

Samtidig har tid- og ressurskrevende reguleringsprosesser, kombinert med et boligmarked der kostnadene over flere år har økt mer enn kjøpekraften, gitt oss en ny hverdag og nye rammebetingelser.

Dette krever at vi jobber enda hardere enn før. Noen vil kalle det slitsomt – vi kaller det hardøker. Det er i motgang man blir sterkere, og det gleder meg å se hvordan disse hardøktene nå gir oss en mer effektiv og slagkraftig organisasjon. Dette vil styrke vår konkurransekraft når markedet normaliserer seg.

Vi forventer at normaliseringen vil komme gradvis, i takt med at inflasjonen kommer under kontroll, rentene faller, og kjøpekraften bedres. Vi tror dette vil skje over de neste tre årene.

Vi holder fast ved vår visjon og jobber hardt hver eneste dag for å nå målene våre. Den største verdien vi har, er kundene våre – og menneskene i Opsahl Gruppen. Det er spennende tider i vente, og jeg gleder meg til fortsettelsen av denne reisen.

Anders Opsahl, eier og styreleder



bygger og måten vi skaper og forval

Årsberetning 2024

Anders Opsahl Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Anders Opsahl Holding AS er konsernets holdingselskap. Konsernets virksomhet foregår hovedsakelig i segmentene boligutvikling (familieboliger, leiligheter og rekkehus) og utvikling og forvaltning av næringseiendommer. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Fortsatt drift, betydelig vekst fremover

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. I årene fremover vil konsernet vokse ytterligere innenfor boligsegmentet. Boligprosjekter på Lørenskog, Ås, Drøbak, Asker, Ulsrud og Skullerudbyen i Oslo er noen av prosjektene som kommer i årene fremover. I tillegg er driften stabil i konsernets næringseidomssegment. Konsernet bærer dermed preg av å ha flere ben å stå på og dermed god risikospredning.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet endret seg fra MNOK 593 i 2023 med MNOK -34 til MNOK 559 i 2024. Endringen knytter seg hovedsakelig til redusert omsetning i boligsegmentet og andre driftsinntekter. Årets resultat er uendret fra MNOK 7 i 2023 til MNOK 7 i 2024.

Årsresultatet i morselskapet var noe lavere i 2024. Dette skyldes endring i netto finanskostnader og realisasjon av aksjer i datterselskaper. Årets resultat ble redusert fra MNOK 0 i 2023 med MNOK 1.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 46 pr 31.12.2024 (29). Fremtidige likviditetsprognoser bekrefter ytterligere at konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 3.263 (3.241). Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 23% (24%). Markedsverdien av selskapets eiendommer er vesentlig høyere enn bokført verdi. Den verdijusterte egenkapitalen er dermed betydelig høyere enn den bokførte.

I 2024 hadde Opsahl Gruppen fokus på å forvalte de eiendommene og verdiene man sitter på, fremfor å vokse og ta nye posisjoner. Året var preget av fortsatt høy usikkerhet internasjonalt, med følger som økte finanskostnader, byggekostnader og lav etterspørsel i boligmarkedet. I tillegg har det kontinuerlige bygge- og deleforbudet i Oslo påvirket oss negativt. Året ga også betydelige realiserte tap ved nedsalg i tilknyttede selskap, for å fokusere på kjernevirksomheten. Vi har gjennom 2024 fokusert på å videreutvikle verdiene i vår tomtebank. I et marked med betydelig underdekning på tilbudssiden, særlig i Oslo, vil det gi oss store inntekter litt frem i tid. Her nevnes spesielt Skullerud hvor vi

nærmer oss oppstart etter mange års arbeid med regulering/VPOR. Dette styrker selskapets posisjon på lang sikt, tilfører tomtebanken betydelige verdier, og gjør Gruppen i stand til å realisere disse verdiene med god avkastning på sikt.

I Boligsegmentet ble flere av de pågående prosjektene videreutviklet i henhold til fremdriftsplanen og to prosjekter, i Granstuveien og Trolldalsveien, ble ferdigstilt og overlevert til kjøpere. Det ble ikke kjøpt noen nye boligprosjekter i 2024.

På næringseiendommene var det et normalt driftsår, uten noen større endringer i porteføljen. Noen leiebortfall av små og mellomstore leietakere og ombygginger har hatt effekt i 2024, som gjør at økningen i leieinntektene er som forventet.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi
Selskapet er eksponert for risiko på ulike områder, spesielt endringer i bolig- og næringseiendomsmarkedet. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Dette innebærer bl.a. krav til forhåndssalg av boliger før igangsetting samt bruk av renteswapper. Selskapets gjeld er ikke utsatt for valutarisiko.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel i boligmarkedet.

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået da deler av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som relativt lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i Anders Opsahl Holding AS/ Anders Opsahl Konsern.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Forfallstidspunkter for kundeordringer opprettholdes og det samme gjelder for låneforfall.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var 1,4 % i 2024. Konsernet vil opprettholde tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi, bedriftshelsetjeneste og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte. Målsettingen er å holde sykefraværet under 2,0%.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det er fokus på tiltak på SHA-området.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er jevnt repre-

sentert. I konsernet jobber det ca 44 personer hvorav 30 er menn. Styret består av menn. Selskapet planlegger å videreføre de iverksatte tiltakene vedrørende likestilling.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan betjenes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Styreansvarsforsikring

Anders Opsahl Holding AS har tegnet en styreansvarsforsikring for styremedlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø utover hva som er normalt for større byggeprosjekter. Anders Opsahl Eiendomsdrift AS er også Fyrtårnsertifisert

og søker å påvirke de andre selskapene i konsernet i samme retning og innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokus i 2024 har også vært rettet mot å gå over til mer miljøvennlig drift med tanke på energibruk, arbeidsmiljø, avfallsmengde mv.

Åpenhetsrapport

.Selskapets åpenhetsrapport vil bli gjort

tilgjengelig på selskapets hjemmesider innen 30. juni 2025. Selskapets åpenhetsrapport vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmesider innen 30. juni 2025.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Anders Opsahl Holding AS / Anders Opsahl Konsern.

Annen egenkapital	kr. -938.605 / kr. 6.667.029
Totalt disponert	kr. -938.60 / kr. 6.677.029
Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.	
Selskapets frie egenkapital pr. 31.12.2024 var:	
kr. 655.149.786 / kr. 762.193.686	

Oslo, 22.april 2025


Anders Opsahl
Styreleder


Haavard Rønning
Styremedlem


Peter Groth
Styremedlem


Bårdar Hopland
Styremedlem


Jon Erik Brøndmo
Styremedlem

Resultat- regnskap 2024

MNOK	2024	2023
Leieinntekter	165	164
Salgsinntekter	339	362
Andre driftsinntekter	56	67
Sum driftsinntekter	559	593
Varekostnad	328	345
Lønnskostnader	44	45
Andre driftskostnader	71	63
Sum driftskostnader	444	453
EBITDA	116	140
Ordinære avskrivninger	33	32
Nedskrivninger	-	-
Sum av- og nedskrivninger	33	32
EBIT	83	108
Andel resultat i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	2	-
Renteinntekter	2	2
Andre finansinntekter	4	4
Rentekostnader	77	94
Andre finanskostnader	13	9
Resultat av finansposter	-84	-97
Resultat før skattekostnad	1	11
Skattekostnad	-5	4
Resultat etter skattekostnad	7	7



Balanse 2024

MNOK	2024	2023
EIENDELER		
Immaterielle eiendeler	1	-
Utsatt skattefordel	-	-
Varige driftsmidler	2 475	2 339
Investering i datterselskap	-	-
Lån til foretak i samme konsern	-	-
Investering i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomheter	9	29
Lån til tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomheter	14	17
Investeringer i aksjer og andeler	32	32
Andre langsiktige fordringer	3	3
Sum anleggsmidler	2 534	2 420
Varer	518	610
Kundefordringer	7	20
Andre kortsiktige fordringer	154	161
Markedsbaserte aksjer	4	1
Bankinnskudd og kontanter	46	29
Sum omløpsmidler	729	821
Sum eiendeler	3 263	3 241

Balanse 2024

MNOK	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Aksjekapital	2	2
Annen innskutt egenkapital	3	15
Annen egenkapital	743	752
Minoritetsinteresser	14	14
Sum egenkapital	762	783
Utsatt skatt	76	79
Langsiktig gjeld	2 296	2 233
Betalbar skatt	0	16
Kortsiktig gjeld	129	130
Sum gjeld	2 501	2 458
Sum egenkapital og gjeld	3 263	3 241

Revisors beretning

NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Anders Opsahl Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anders Opsahl Holding AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på MNOK 1 og et overskudd for konsernregnskapet på MNOK 7. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

NITSCHKE

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 23. mai 2025

NITSCHKE AS



Tor Egil Solli
statsautorisert revisor





Olaf Helsets vei 2,
0694 Oslo
Tlf: 22 74 88 50
post@aoe.no

opsahlgruppen.no