



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 316	46 237
Annen driftsinntekt		3 873 502	3 728 912
Sum inntekter		3 905 818	3 775 149
Kostnader			
Varekostnad		808 381	644 200
Lønnskostnad	1	68 460	84 210
Avskrivning		2 943	
Annen driftskostnad		3 224 137	2 977 686
Sum kostnader		4 103 921	3 706 096
Driftsresultat		-198 103	69 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 589	38 726
Sum finansinntekter		28 589	38 726
Annen rentekostnad		65	65
Sum finanskostnader		65	65
Netto finans		28 524	38 661
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 579	107 714
Skattekostnad	2	-36 838	27 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 741	80 532
Årsresultat		-132 741	80 532
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		132 741	-80 532
Sum overføringer og disponeringer		132 741	-80 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	41 149	4 311
Sum immaterielle eiendeler		41 149	4 311
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		23 213	
Sum varige driftsmidler		23 213	
Sum anleggsmidler		64 362	4 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 605	449 054
Andre fordringer		79 717	35 549
Sum fordringer		117 322	484 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 655	1 453 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 655	1 453 235
Sum omløpsmidler		1 763 977	1 937 838
SUM EIENDELER		1 828 339	1 942 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-13 280	-18 570
Sum innskutt egenkapital	4	86 720	81 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 806	309 547
Sum opptjent egenkapital		176 806	309 547
Sum egenkapital	3	263 526	390 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 137 972	1 167 065
Sum annen langsiktig gjeld		1 137 972	1 167 065
Sum langsiktig gjeld		1 137 972	1 167 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 543	45 497
Betalbar skatt	2		1 348
Skyldige offentlige avgifter		27 860	29 060
Annen kortsiktig gjeld		309 438	308 202
Sum kortsiktig gjeld		426 841	384 107
Sum gjeld		1 564 813	1 551 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 828 339	1 942 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674365

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 316	46 237
Annen driftsinntekt		3 873 502	3 728 912
Sum inntekter		3 905 818	3 775 149
Kostnader			
Varekostnad		808 381	644 200
Lønnskostnad	1	68 460	84 210
Avskrivning		2 943	
Annen driftskostnad		3 224 137	2 977 686
Sum kostnader		4 103 921	3 706 096
Driftsresultat		-198 103	69 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 589	38 726
Sum finansinntekter		28 589	38 726
Annen rentekostnad		65	65
Sum finanskostnader		65	65
Netto finans		28 524	38 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-169 579	107 714
Skattekostnad	2	-36 838	27 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 741	80 532
Årsresultat		-132 741	80 532
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		132 741	-80 532
Sum overføringer og disponeringer		132 741	-80 532



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	41 149	4 311
Sum immaterielle eiendeler		41 149	4 311
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		23 213	
Sum varige driftsmidler		23 213	
Sum anleggsmidler		64 362	4 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 605	449 054
Andre fordringer		79 717	35 549
Sum fordringer		117 322	484 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 655	1 453 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 655	1 453 235
Sum omløpsmidler		1 763 977	1 937 838
SUM EIENDELER		1 828 339	1 942 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-13 280	-18 570
Sum innskutt egenkapital	4	86 720	81 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 806	309 547
Sum opptjent egenkapital		176 806	309 547
Sum egenkapital	3	263 526	390 977



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 137 972	1 167 065
Sum annen langsiktig gjeld	1 137 972	1 167 065
Sum langsiktig gjeld	1 137 972	1 167 065
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 543	45 497
Betalbar skatt	2	1 348
Skyldige offentlige avgifter	27 860	29 060
Annen kortsiktig gjeld	309 438	308 202
Sum kortsiktig gjeld	426 841	384 107
Sum gjeld	1 564 813	1 551 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 828 339	1 942 149



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4340.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	71410.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	84210.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Kalshagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 132.741,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

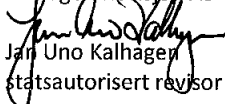
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

Fredrikstad, den 14. februar 2023

Kalshagen Revisjon AS


Jan Uno Kalshagen
statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik,
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalshagen.no
www.kalshagen.no



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk for små foretak.

- **Eiendeler** bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- **Fordringer** som på opprinnelsestidspunktet skal tilbakebetales mer enn ett år frem i tid i tid, klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige fordringer, samt fordringer tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.
- **Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når og hvis verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- **Varige** (levetid mer enn tre år) og betydelige (kostpris over 15 000 kr.) **driftsmidler** aktiveres.
- **Varige driftsmidler** som er utsatt for verdiforringelse grunnet slit og elde avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.
- **Omløpsmidler** er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- **Kostnader** sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.
- **Inntektene** føres løpende i den periode de påløper.
- **Skatter** kostnadsføres når de skal betales.
Betalt skatt er skatt på årets skattepliktige inntekt.
Utsatt skatt(-efordel) oppstår som følge av midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier.

Selskapet balansefører utsatt skattefordel og økning/reduksjon føres over resultatregnskapet.

Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnadene fordeler seg slik:	2022	2021
Lønn og feriepenger	0	4 340
Styrehonorar	60 000	71 410
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	68 460	84 210

Det er utbetalt kr 60.000,- i godtgjørelse til styret i 2022.

Selskapet har 2022 ikke hatt egne ansatte.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	1 348
Endring utsatt skatt	-36 838	25 834
Skattekostnad	-36 838	27 182
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	-13 389	-19 596
Kunder	0	0
Fremførbart underskudd	-173 654	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	187 043	19 596
Utsatt skattefordel	41 149	4 311

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.

Note 3 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital 1)	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2022		81 430	309 547	390 977
Årets resultat	-132 741	0	-132 741	-132 741
Salg av egne aksjer	5 290	5 290		5 290
EK 31.12.2022		86 720	176 806	263 526

- 1) Aksjekapitalen er redusert med egne aksjer.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000, er fordelt på 100.000 aksjer som alle tilhører samme aksjeklasse. Selskapet eier 13.280 egne aksjer.

Største aksjonærer i selskapet er

	Antall <u>aksjer</u>	Eier- <u>andel</u>
Hegdehauen Boligforvaltning AS	18 022	21%
Zirko AS	12 495	14%
Sveto AS	9 081	10%
Knut Bakken	5 668	7%
Markveien 48 AS	5 523	6%
Entras Næring AS	5 290	6%
Sum	<u>56 079</u>	<u>65%</u>