



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 556 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORLAND GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Muusøya 1
3023 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 960	69 985
Sum kostnader		50 960	69 985
Driftsresultat		-50 960	-69 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 300 000	4 101 791
Annen renteinntekt		138	196
Annen finansinntekt			1 730
Sum finansinntekter		1 300 138	4 103 717
Annen rentekostnad		539 707	505 979
Sum finanskostnader		539 707	505 979
Netto finans		760 431	3 597 738
Ordinært resultat før skattekostnad		709 471	3 527 753
Skattekostnad på ordinært resultat		-129 928	486 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		839 399	3 041 492
Årsresultat		839 399	3 041 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		839 399	3 041 492
Totalresultat		839 399	3 041 492
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 601	41 492
Sum overføringer og disponeringer		839 399	3 041 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		129 916	-12
Sum immaterielle eiendeler		129 916	-12
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 028 026	28 028 026
Lån til foretak i samme konsern			67 873
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Andre fordringer		836 491	1 080 592
Sum finansielle anleggsmidler		29 014 517	29 326 491
Sum anleggsmidler		29 144 433	29 326 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 536 641	11 038 371
Sum fordringer		7 536 641	11 038 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 901	398 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 901	398 405
Sum omløpsmidler		7 721 542	11 436 776
SUM EIENDELER		36 865 974	40 763 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs		8 965 660	8 965 660
Sum innskutt egenkapital		9 965 660	9 965 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 237 781	6 398 382
Sum opptjent egenkapital		6 237 781	6 398 382
Sum egenkapital		16 203 441	16 364 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 379 673	18 298 429
Øvrig langsiktig gjeld		708 146	
Sum annen langsiktig gjeld		18 087 819	18 298 429
Sum langsiktig gjeld		18 087 819	18 298 429
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			50
Utbytte		1 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 574 714	3 100 733
Sum kortsiktig gjeld		2 574 714	6 100 783
Sum gjeld		20 662 533	24 399 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 865 974	40 763 254



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 351 495	95 831 118
Annen driftsinntekt		48 950	201 044
Sum inntekter		102 400 445	96 032 163
Kostnader			
Varekostnad		57 124 045	59 984 813
Lønnskostnad		34 123 136	22 712 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		866 724	785 118
Annen driftskostnad		8 022 813	6 797 630
Sum kostnader		100 136 718	90 279 994
Driftsresultat		2 263 727	5 752 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 360	77 292
Annen finansinntekt		1 579	-137
Sum finansinntekter		48 939	77 155
Annen rentekostnad		547 681	515 154
Sum finanskostnader		547 681	515 154
Netto finans		-498 742	-438 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 764 986	5 314 169
Skattekostnad på ordinært resultat		540 539	1 389 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 224 447	3 924 660
Årsresultat		1 224 447	3 924 660
Minoritetsinteresser		201 348	307 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 023 099	3 616 685
Totalresultat		1 023 099	3 616 685



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	3 285 879
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 099	330 806
Sum overføringer og disponeringer		1 023 099	3 616 685



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			-12
Goodwill		735 924	1 008 592
Sum immaterielle eiendeler		735 924	1 008 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 421 151	20 015 207
Sum varige driftsmidler		19 421 151	20 015 207
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			37 281
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	156 150
Obligasjoner		1 030 341	1 424 442
Sum finansielle anleggsmidler		1 180 341	1 617 872
Sum anleggsmidler		21 337 416	22 641 659
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 273 268	8 559 457
Fordringer			
Kundefordringer		12 473 118	11 741 599
Andre fordringer		351 587	1 311 468
Sum fordringer		12 824 704	13 053 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 215 184	5 262 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 215 184	5 262 129
Sum omløpsmidler		28 313 156	26 874 653
SUM EIENDELER		49 650 571	49 516 313



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 965 660	8 965 660
Sum innskutt egenkapital		9 965 660	9 965 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 966 340	4 134 361
Minoritetsinteresser		201 348	307 975
Sum opptjent egenkapital		5 167 688	4 442 336
Sum egenkapital		15 133 348	14 407 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		762 811	875 323
Sum avsetninger for forpliktelser		762 811	875 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 379 673	18 298 429
Sum annen langsiktig gjeld		17 379 673	18 298 429
Sum langsiktig gjeld		18 142 484	19 173 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 271 789	5 734 930
Betalbar skatt		631 628	486 924
Skyldige offentlige avgifter		4 097 533	3 477 941
Utbytte		1 000 000	3 285 879
Annen kortsiktig gjeld		4 575 137	3 256 865
Sum kortsiktig gjeld		16 576 087	16 242 540
Sum gjeld		34 718 571	35 416 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 851 919	49 824 288



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Kontorland Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kontorland Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 839 399 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 1 224 447 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmepost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1578 Nesbru
Revisor-/foretaknr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



an association of
independent accountants &
financial advisory practices



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

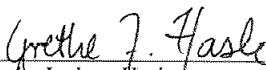
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 10. mai 2019

Stiansen & Co AS


Grethe Juvkam Hasle
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kontorland Gruppen AS – side 2



KONSERNREGNSKAP

2018

**Konsernet
Kontorland Gruppen AS**

Organisasjonsnummer: 915 556 140



Kontorland Gruppen AS og konsernet Kontorland Gruppen AS

Årsberetning fra styret for 2018

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av eiendomsutvikling og utleie, samt investering i andre selskaper og er lokalisert i Drammen.

Konsernet består av selskapene Kontorland Gruppen AS, Easify AS og Brabygg AS. Easify AS har fusjonert med Kontorland IT AS med regnskapsmessig virkning fra 1.1.18. Konsernets virksomhet omfatter utleie av fast eiendom, handel med kontormaskiner, datautstyr og kontorartikler, samt investeringer i andre selskaper. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Drammen, med avdelinger på Nesbru, Oslo og Kongsberg.

Fortsatt drift

Styret bekrefter i samsvar med regnskapsloven § 3-3 at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2018. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i konsernet vært bra og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer når dette anses nødvendig. Konsernet sysselsatte i 2018 totalt 47 årsverk. Totalt sykefravær siste år utgjorde ca. 2% av total arbeidstid i året og er tilsvarende som fjoråret. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Pr. 31.12.2018 er det ansatt 45 menn og 2 kvinner i konsernet. Styret består av 3 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Driftsinntektene for konsernet ble økt fra kr. 96,8 mill i 2017 til kr. 103,1 mill i 2018. Omsetningsøkningen skriver seg hovedsakelig fra økt salg for datterselskapet Easify AS, delvis pga fusjonen med Kontorland IT AS. Konsernets årsresultat ble kr. 1,2 mill. mot kr. 3,6 mill i 2017.

Årets overskudd i morselskapet kr 1.224.447 er foreslått disponert som følger:

Avsetning til utbytte	kr. 1.000.000
Overført fra annen egenkapital	kr. <u>224.447</u>
Totalt disponert	kr. 1.224.447

Konsernets frie egenkapital utgjør pr. 31.12.2018 kr. 2,4 mill mot kr. 3,5 mill i 2017. Total egenkapital er økt fra 14,1 mill i 2017 til 14,9 mill i 2018. Konsernets total kapital utgjør kr. 49,7 mill mot kr. 49,5 mill i 2017.



I henhold til styrets vurdering tilfredsstillers selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.

Driften i 2018 økte konsernets kontantstrøm med kr 1,9 mill. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Variasjon av finansielle markedspriser som renter, valuta og kreditt kan defineres som konsernets markedsrisiko. Konsernet har lav rentebærende gjeld. Konsernet vil i liten grad være utsatt for endringer i rentenivået, og styret anser ikke dette som en vesentlig risiko for selskapets fortsatte virksomhet på grunn av solid egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Konsernet er ikke vesentlig eksponert for endringer i valutakurs.

Kreditrisikoen

Kreditrisikoen anses som lav da det historisk sett har vært relativt lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsprognoser og budsjetter viser en positiv likviditetsmessig utvikling fremover og det vil etter styrets oppfatning ikke være nødvendig med spesielle tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Fremtidig utvikling

Rammevilkårene for varehandel vurderes som stabile pga god etterspørsel etter selskapets produkter i markedet og at selskapet holder tritt med rask teknologisk utvikling i bransjen, samt at utleie av fast eiendom har langsiktige leiekontrakter og stabile leietakere. Styret forventer en fortsatt oppgang i omsetning inneværende år.

Drammen, 10. mai 2019

Åsmund Gravdal
Styreleder

Leif Overn
Styremedlem

Erik Godard
Styremedlem



Kontorland Gruppen AS					
Resultatregnskap - mor/konsern [imp]					
Morselskap			Konsern		
2018	2017	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
0	0	Salgsinntekt	10	100 456 054	94 001 437
0	0	Annen driftsinntekt	10	2 647 183	2 788 562
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>103 103 237</u>	<u>96 789 999</u>
0	0	Varekostnad		57 124 045	59 984 813
0	0	Lønnskostnad	11	34 123 136	22 712 432
0	0	Avskr. av driftsmidler og imm. eiendeler	3	866 724	785 118
50 960	69 985	Annen driftskostnad	11	8 809 541	7 579 809
<u>50 960</u>	<u>69 985</u>	Sum driftskostnader		<u>100 923 446</u>	<u>91 062 172</u>
<u>-50 960</u>	<u>-69 985</u>	Driftsresultat		<u>2 179 791</u>	<u>5 727 827</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
1 300 000	4 101 791	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
138	196	Annen renteinntekt		47 360	77 292
0	1 730	Annen finansinntekt		87 691	24 702
539 707	505 979	Annen rentekostnad		547 595	512 164
0	0	Annen finanskostnad		2 260	3 487
760 431	3 597 738	Resultat av finansposter		-414 805	-413 657
<u>709 471</u>	<u>3 527 753</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 764 986</u>	<u>5 314 169</u>
-129 928	486 261	Skattekostnad på ordinært resultat	9	540 539	1 389 509
839 399	3 041 492	Ordinært resultat		1 224 447	3 924 660
<u>839 399</u>	<u>3 041 492</u>	Årsresultat		<u>1 224 447</u>	<u>3 924 660</u>
0	0	Minoritetens andel		201 348	307 975
<u>839 399</u>	<u>3 041 492</u>	Majoritetens andel		<u>1 023 099</u>	<u>3 616 685</u>
Overføringer					
1 000 000	3 000 000	Avsatt til utbytte		1 000 000	3 285 879
-160 601	41 492	Overføringer annen egenkapital		23 099	330 806
<u>839 399</u>	<u>3 041 492</u>	Sum disponert		<u>1 023 099</u>	<u>3 616 685</u>



Kontorland Gruppen AS					
Balanse - mor/konsern [imp]					
Morselskap			Konsern		
2018	2017	Eiendeler	Note	2018	2017
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
129 916	-12	Utsatt skattefordel	9	0	-12
0	0	Goodwill	3, 4	735 924	1 008 592
<u>129 916</u>	<u>-12</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>735 924</u>	<u>1 008 580</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	19 421 151	20 015 207
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>19 421 151</u>	<u>20 015 207</u>
		Finansielle anleggsmidler			
28 028 026	28 021 876	Investeringer i datterselskap	4	0	0
150 000	156 150	Investeringer i aksjer og andeler		150 000	156 150
0	67 873	Andre fordringer	5, 7	213 850	381 131
<u>28 178 026</u>	<u>28 245 899</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>363 850</u>	<u>537 281</u>
<u>28 307 942</u>	<u>28 245 887</u>	Sum anleggsmidler		<u>20 520 925</u>	<u>21 561 068</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	6	8 273 268	8 559 457
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	5	12 473 118	11 741 599
8 373 132	12 118 963	Andre fordringer	5, 7	1 168 077	2 392 060
<u>8 373 132</u>	<u>12 118 963</u>	Sum fordringer		<u>13 641 195</u>	<u>14 133 659</u>
184 901	398 405	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	7 215 184	5 262 129
<u>8 558 032</u>	<u>12 517 367</u>	Sum omløpsmidler		<u>29 129 646</u>	<u>27 955 245</u>
<u>36 865 974</u>	<u>40 763 254</u>	Sum eiendeler		<u>49 650 571</u>	<u>49 516 313</u>



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kontorland Gruppen AS og datterselskapene Brabygg AS og Easify AS.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2018

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres som lønnskostnad i regnskapet.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Egenkapital**Morselskap**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	6 398 382	0	16 364 042
Årets resultat			839 399	0	839 399
Feilført tidligere år ført mot EK			0		0
Avsatt utbytte			-1 000 000	0	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	8 965 660	6 237 781	0	16 203 441

Konsern

	Aksje- kapital	Overkursfo nd	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	3 488 145	646 216	14 100 021
Årets resultat			1 083 201	201 348	1 284 549
Minoritetstilgang pga fusjon			-1 465 120	1 465 120	0
Konsernelimineringer			-44 818	0	-44 818
Fusjon Kontorland IT AS 1.1.18			400 360	191 888	592 248
Avsatt utbytte			-1 000 000	0	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	8 965 660	2 461 768	2 504 572	14 932 000

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Varige driftsmidler

Konsernet

Type anleggsmiddel	Fast eiendom	Transp.midl, inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	20 577 209	1 676 054	1 363 338	23 616 601
Henførbart merverdi ved oppkjøp	7 207 839	0	0	7 207 839
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 785 048	1 676 054	1 363 338	30 824 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-8 363 897	-1 676 054	-627 414	-10 667 365
Bokført verdi pr. 31.12	19 421 151	0	735 924	20 157 075

Årets avskrivninger	594 056	0	272 668	866 724
---------------------	---------	---	---------	---------

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
* Maskiner og inventar	3-15 år
* Tomter	Uendelig
* Goodwill	5 år

Goodwill er oppstått ved tilgang av aksjer i Eadify AS gjennom en fisjon fra Engerhagan AS, LOAS AS og EHPG AS. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet i 2015.

Tilgang goodwill 2017 gjelder oppkjøp av 100% av Frisch & Frisch AS som er fusjonert med Easify AS i 2017 med skattemessig kontinuitet 2017.

Tallene i noten gjelder kun for konsernet da morselskapet ikke har egne driftsmidler.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v.

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Easify AS	12.6.15	Drammen	67,6 %	67,6 %
Brabygg AS	1.7.15	Drammen	100,0 %	100,0 %

Selskapene regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og oppkjøpsmetoden i konsernregnskapet.

	Egenkapital 31.12.18	Resultat 2018
Easify AS	7 730 159	621 444
Brabygg AS	12 066 950	1 347 017

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2018

Merverdianalyse

	Easify AS	Brabygg AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	9 419 631	7 109 646
Balanseført ek på kjøpstidspunktet minoritetsandel	0	0
Henførbart merverdi	0	7 207 839
Goodwill	546 029	0
Anskaffelseskost	9 965 660	14 317 485

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	0	0	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	67 873	213 850	131 131
Sum	0	67 873	213 850	131 131

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2018	2017	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 379 673	18 298 429	17 379 673	18 298 429
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	17 379 673	18 298 429	17 379 673	18 298 429

	2018	2017	2018	2017
Gjeld sikret ved pant	17 379 673	18 298 429	17 379 673	18 298 429

Pantsatte eiendeler, bokført verdi:

Fast eiendom	0	0	19 421 151	20 015 207
Fordringer (begrenset oppad til kr 7.000')	0	0	12 473 118	11 741 599
Varer (begrenset oppad til kr 7.000')	0	0	8 273 268	8 559 457

Note 6 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Lager av råvarer	0	0	0	0
Lager av varer under tilvirkning	0	0	0	0
Lager ferdigvarer	0	0	8 273 268	8 559 457
Sum	0	0	8 273 268	8 559 457

Konsernet Kontorland Gruppen AS



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	6 236 641	5 502 723
Mottatt konsernbidrag/utbytte	1 300 000	5 603 521
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-708 146	-2 026 019

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Kontorland Gruppen AS har 3 aksjonærer pr 31.12. Alle aksjene har lik stemmerett og utbytterett.

Oversikt over aksjonærer pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Engerhagan AS	450	45%	45%
LOAS AS	450	45%	45%
EHPG AS	100	10%	10%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Betalbar skatt	0	18	631 628	486 924
Skattekostnad på konsernbidrag	0	486 245	0	0
Endring i utsatt skatt	-129 928	-2	-91 089	902 585
Sum skattekostnad	-129 928	486 261	540 539	1 389 509

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2018

	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	709 471	3 527 753	1 764 986	5 314 169
Permanente forskjeller *)	2	73	482 633	298 058
Mottatt utbytte fra datter	-1 300 000	-1 501 730	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 026 019	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Anvendelse fremførbart underskudd	0	0	-358 815	-4 052 038
Regnskapsmessig avskr GW og merverdi	0		253 362	335 093
Ikke anvendt fremførbart underskudd	0	0	590 527	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	13 518	133 570
Årets skattegrunnlag	-590 527	77	2 746 211	2 028 852
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt 24/23%	0	18	631 628	486 924
Feil fra tidligere år	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	18	631 628	486 924
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Fordringer	0	0	-300 000	-300 000
Anleggsmidler	0	0	4 357 852	4 464 515
Utbytte	0	52	0	52
Fremførbart underskudd	-590 527	0	-590 527	-358 815
Forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0	0
Sum	-590 527	52	3 467 325	3 805 752
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-129 916	12	762 811	875 323
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt:				
23/24% skatt av resultat før skatt	163 178	846 661	405 947	1 275 401
Motatt utbytte fra datter	-299 000	-360 415	0	0
Skatteeffekt redusert skattesats til 23/24%	5 895	0	-34 688	-38 058
Unnlatt balanseført utsatt skattefordel i D	0	0	0	0
Regnskapsm avskr GW og merverdi	0	0	58 273	80 422
Regnskapsm gevinst salg aksjer	0	0	0	0
Permanente forskjeller 24%	0	18	111 006	71 743
Beregnet skattekostnad	-129 928	486 261	540 539	1 389 509

*) Inkluderer: ikke fradagsberettigede kostnader, som feks representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til datterselskap/tilknyttet selskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene), 3% inntektsføring av aksjeutbytte.

Konsernet Kontorland Gruppen AS



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 10 Salgsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Pr. Virksomhetsområde				
Salg av varer og tjenester	0	0	100 473 899	94 001 437
Leieinntekter	0	0	2 581 684	2 587 518
Annen driftsinntekt	0	0	47 654	201 044
Sum	0	0	103 103 237	96 789 999
Geografisk fordeling				
Norge	0	0	103 103 237	96 789 999
Andre land	0	0	0	0
Sum	0	0	103 103 237	96 789 999

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Lønninger	0	0	27 972 814	18 996 234
Arbeidsgiveravgift	0	0	4 115 479	2 970 557
Pensjonskostnader	0	0	365 379	327 960
Andre ytelser	0	0	1 669 464	417 681
Sum	0	0	34 123 136	22 712 432

Antall sysselsatte årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 47 stk i konsernet, 0 årsverk i morselskapet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	802 901	1 605 802
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	3 492	6 984

Obligatorisk tjenstepensjon

Konsernet har innskuddsbasert tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2018 utgjorde for morselskapet kr 15.000, mens annen bistand utgjorde kr 35.000, beløp inkl mva. For konsernet er revisjonshonoraret kr 126.000, mens annen bistand utgjorde kr 238.836.



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 12

Bankinnskudd

	2 018	2 017
Bundne skattetrekkmidler:	600 000	500 000

Note 13 Investeringer i aksjer og andeler

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Kontorland Haugesund AS	Haugesund	13 %	150 000	150 000



Konsernet Kontorland Gruppen AS				
KONTANTSTRØMOPPSTILLING				
	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2017	2018	2017
Likvider tilført / brukt på virksomheten:				
Resultat før skatt	709 471	3 527 753	1 764 986	5 314 169
Betalbar skatt	-50	-13	-486 924	-331 761
Ordinære avskrivninger	0	0	866 724	785 118
Konsembidrag/utbytte fra datterselskap inntektsført	-1 300 000	-4 101 791	0	0
Gevinst/tap salg aksjer	0	0	0	0
Gev/tap avgang driftsmidler	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	-731 519	-3 482 322
Endring i leverandørgjeld	0	0	536 859	305 542
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 227 960	154 775	3 448 036	241 501
Netto likviditetsendring fra virksomheten	3 637 381	-419 276	5 398 162	2 832 247
Likvider tilført / brukt på investeringer:				
Investeringer i varige driftsmidler	0	0	0	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0	0	0
Salg av aksjer (salgssum)	0	0	0	0
Fusjon datterselskaper	0	0	592 248	0
Endring i andre investeringer	67 873	3 277 594	167 280	-969 972
Netto likviditetsendring fra investeringer	67 873	3 277 594	759 528	-969 972
Likvider tilført / brukt på finansiering:				
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	708 146	0	0	0
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 626 902	0	-918 756	-918 756
Innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0	0	0
Konsembidrag/mottatt utbytte	0	0	0	0
Utbytte (utbetalt)	-3 000 000	-3 500 000	-3 285 879	-3 995 374
Netto likviditetsendring fra finansiering	-3 918 756	-3 500 000	-4 204 635	-4 914 130
Netto endring i likvider i året	-213 502	-641 682	1 953 055	-3 051 855
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	398 403	1 040 087	5 262 129	8 313 984
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	184 901	398 403	7 215 184	5 262 129

Konsernet Kontorland Gruppen AS