



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 577 403  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORINVEST AS  
Forretningsadresse: Industriveien 17  
6517 KRISTIANSUND N

### 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: John Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2023

### 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, 24.01.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 219 680	1 122 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 680</b>	<b>1 122 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	260 107	194 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 107</b>	<b>344 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>809 573</b>	<b>777 726</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>809 573</b>	<b>777 726</b>
Skattekostnad	3	178 106	171 099
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	400 000
Konsernbidrag		265 200	234 000
Annen egenkapital		-133 733	-27 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		212 141	164 846
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>212 141</b>	<b>164 846</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 750 000	1 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 750 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 962 141</b>	<b>2 064 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	49 473	93 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 473</b>	<b>93 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 473</b>	<b>93 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 011 614</b>	<b>2 158 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 050 aksjer à kr 100,00)	5, 6	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 713 805	1 847 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 713 805</b>	<b>1 847 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 818 805</b>	<b>1 952 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	150 601	159 307
Skyldige offentlige avgifter		42 208	46 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 809</b>	<b>206 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 809</b>	<b>206 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 011 614</b>	<b>2 158 623</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302000

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 935 577 403  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORINVEST AS  
Forretningsadresse: Industriveien 17  
6517 KRISTIANSUND N

**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: John Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**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, 23.01.2023



Organisasjonsnr: 935 577 403  
KONTORINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 219 680	1 122 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 680</b>	<b>1 122 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	260 107	194 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 107</b>	<b>344 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>809 573</b>	<b>777 726</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>809 573</b>	<b>777 726</b>
Skattekostnad	3	178 106	171 099
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	400 000
Konsernbidrag		265 200	234 000
Annen egenkapital		-133 733	-27 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>631 467</b>	<b>606 627</b>



Organisasjonsnr: 935 577 403  
KONTORINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	212 141	164 846
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>212 141</b>	<b>164 846</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 750 000	1 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 750 000</b>	<b>1 900 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 962 141</b>	<b>2 064 846</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	49 473	93 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 473</b>	<b>93 777</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 473</b>	<b>93 777</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 011 614</b>	<b>2 158 623</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 050 aksjer à kr 100,00)	5, 6	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 713 805	1 847 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 713 805</b>	<b>1 847 538</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 818 805</b>	<b>1 952 538</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3	150 601	159 307
Skyldige offentlige avgifter		42 208	46 778



Sum kortsiktig gjeld	192 809	206 085
Sum gjeld	192 809	206 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 011 614	2 158 623



Organisasjonsnr: 935 577 403  
KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieperiodene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Fordringer oppføres i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger. Anleggsmidler Anleggsmidler oppføres til nedskreven verdi. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 KONTORINVEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieperiodene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer oppføres i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler oppføres til nedskreven verdi.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(3 100 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(3 250 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 750 000</b>
Årets avskrivninger	(150 000)
Økonomisk levetid	33 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>3,03 %</b>

### Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller betingelsene for fravalg av revisjon - og dette er valgt.

### Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	809 573	777 726



+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	214 979	246 398
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 024 552</b>	<b>1 024 124</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	225 401	225 307
Sum	225 401	225 307
+/- Endring i utsatt skatt	(47 295)	(54 208)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>178 106</b>	<b>171 099</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	225 401	225 307
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(74 800)	(66 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>150 601</b>	<b>159 307</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 050	100,00	105 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>105 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kontorinvest Holding AS	1 050	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 050</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	105 000	1 847 538	1 952 538
Tilleggsutbytte		(500 000)	(500 000)
Årets resultat		631 467	631 467
Konsernbidrag		(265 200)	(265 200)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>105 000</b>	<b>1 713 805</b>	<b>1 818 805</b>

## Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 404 660)	(1 488 567)	83 907
Gevinst- og tapskonto	655 360	524 288	131 072
Sum midlertidige forskjeller	(749 300)	(964 279)	214 979
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(164 846)</b>	<b>(212 141)</b>	<b>47 295</b>

## Note 9 - Antall årsverk



Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.