



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 978 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS KONTORSENTER AS
Forretningsadresse: Åslyveien 21
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan-Tore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 515 131	11 794 817
Felleskostnader og annen driftsinntekt		8 293 724	3 771 054
Sum inntekter		20 808 855	15 565 871
Kostnader			
Varekostnad		4 177 459	4 001 673
Lønnskostnad	1	205 380	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 503 039	5 610 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		3 290 495	3 200 633
Sum kostnader		14 176 373	12 984 089
Driftsresultat		6 632 482	2 581 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 950	40 882
Annen finansinntekt		12 521	11 923
Sum finansinntekter		80 471	52 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 231 890	1 915 805
Annen rentekostnad		3 584 317	3 318 992
Sum finanskostnader		5 816 207	5 234 797
Netto finans		-5 735 736	-5 181 992
Resultat før skattekostnad		896 746	-2 600 210
Skattekostnad		197 284	-586 594
Årsresultat		699 462	-2 013 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		600 000	0
Annen egenkapital		99 462	-2 013 616
Sum overføringer og disponeringer		699 462	-2 013 616



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	119 130 162	122 795 144
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	692 330	933 962
Sum varige driftsmidler		119 822 493	123 729 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 822 493	123 729 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 984	3 784 686
Andre kortsiktige fordringer		565 894	132 086
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		611 878	3 916 772
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 889 932	79 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 889 932	79 588
Sum omløpsmidler		4 501 810	3 996 360
SUM EIENDELER		124 324 303	127 725 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	3 024 695	3 024 695
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	120 000	120 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	86 250	86 250
Sum innskutt egenkapital		3 230 945	3 230 945

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	25 479 666	25 380 205
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		25 479 666	25 380 205

Sum egenkapital

28 710 612 **28 611 150**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		682 497	485 213
Sum avsetninger for forpliktelser		682 497	485 213

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 310 748	57 501 400
Langsiktig konserngjeld	3, 5	38 218 086	35 898 696
Ansvarlig lånekapital	5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		92 528 834	93 400 096
Sum langsiktig gjeld		93 211 331	93 885 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 002	750 098
Skyldige offentlige avgifter		0	572 331
Kortsiktig konserngjeld	3	600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 048 359	3 906 578
Sum kortsiktig gjeld		2 402 361	5 229 007
Sum gjeld		95 613 692	99 114 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 324 304	127 725 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370601

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 978 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅS KONTORSENTER AS
Forretningsadresse: Åslyveien 21
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan-Tore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 948 978 296
ÅS KONTORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 515 131	11 794 817
Felleskostnader og annen driftsinntekt		8 293 724	3 771 054
Sum inntekter		20 808 855	15 565 871
Kostnader			
Varekostnad		4 177 459	4 001 673
Lønnskostnad	1	205 380	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 503 039	5 610 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		3 290 495	3 200 633
Sum kostnader		14 176 373	12 984 089
Driftsresultat		6 632 482	2 581 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 950	40 882
Annen finansinntekt		12 521	11 923
Sum finansinntekter		80 471	52 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 231 890	1 915 805
Annen rentekostnad		3 584 317	3 318 992
Sum finanskostnader		5 816 207	5 234 797
Netto finans		-5 735 736	-5 181 992
Resultat før skattekostnad		896 746	-2 600 210
Skattekostnad		197 284	-586 594
Årsresultat		699 462	-2 013 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		600 000	0
Annen egenkapital		99 462	-2 013 616
Sum overføringer og disponeringer		699 462	-2 013 616



Organisasjonsnr: 948 978 296
ÅS KONTORSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	119 130 162	122 795 144
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	692 330	933 962
Sum varige driftsmidler		119 822 493	123 729 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 822 493	123 729 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 984	3 784 686
Andre kortsiktige fordringer		565 894	132 086
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		611 878	3 916 772
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 889 932	79 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 889 932	79 588
Sum omløpsmidler	4 501 810	3 996 360
SUM EIENDELER	124 324 303	127 725 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	3 024 695	3 024 695
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	120 000	120 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	86 250	86 250
Sum innskutt egenkapital		3 230 945	3 230 945

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	25 479 666	25 380 205
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		25 479 666	25 380 205

Sum egenkapital

28 710 612 **28 611 150**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		682 497	485 213
Sum avsetninger for forpliktelser		682 497	485 213

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 310 748	57 501 400
Langsiktig konserngjeld	3, 5	38 218 086	35 898 696
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		92 528 834	93 400 096

Sum langsiktig gjeld

93 211 331 **93 885 309**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		754 002	750 098
Skyldige offentlige avgifter		0	572 331
Kortsiktig konserngjeld	3	600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 048 359	3 906 578
Sum kortsiktig gjeld		2 402 361	5 229 007

Sum gjeld

95 613 692 **99 114 316**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

124 324 304

127 725 466



Organisasjonsnr: 948 978 296
ÅS KONTORSENTER 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 ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med månedlige leier. Andelen av husleieinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
Note		
3		
Konsern, tilknyttet selskap m.v.		
Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden		
Konsernregnskap		
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei		
Morselskapet sitt navn		
Forretningskontor for morselskapet		
Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei		
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen		
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld		
Fordringer		
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Annen langsiktig gjeld		
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38218086.00	35898696.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Kortsiktig gjeld		
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	600000.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern		
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>	

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Lån fra Ås Næringspark AS tilbakebetales innen 03.09.2031 eller etter nærmere avtale. Lånet renteberegnes med 6,5 % p.a.

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
37377400.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
54310748.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
123659304.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets bankgjeld fornyes etter utgangen av hvert år. Beløpet med forfall om mer enn 5 år er basert på en løpende årlig refinansiering.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Selskapet har pantsatt eiendommene som sikkerhet for morselskapets låneopptak i Handelsbanken.



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Ås Kontorsenter AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ås Kontorsenter AS som viser et overskudd på kr 699 462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 1. april 2025
Enter Revisjon AS

Ole Martin Bekkevold
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Bekkevold, Ole Martin



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.04.2025 07:21:09

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
ÅS KONTORSENTER AS

948978296

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



AS KONTORSENTER AS
948 978 296

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 515 131	11 794 817
Felleskostnader og annen driftsinntekt		8 293 724	3 771 054
Sum driftsinntekter		20 808 855	15 565 871
Driftskostnader			
Varekostnad		4 177 459	4 001 673
Lønnskostnad	1	205 380	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 503 039	5 610 632
Annen driftskostnad		3 290 495	3 200 633
Sum driftskostnader		14 176 373	12 984 089
Driftsresultat		6 632 482	2 581 782
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		67 950	40 882
Annen finansinntekt		12 521	11 923
Sum finansinntekter		80 471	52 805
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 231 890	1 915 805
Annen rentekostnad		3 584 317	3 318 992
Sum finanskostnader		5 816 207	5 234 797
Netto finans		-5 735 736	-5 181 992
Resultat før skattekostnad		896 746	-2 600 210
Skattekostnad		197 284	-586 594
Årsresultat		699 462	-2 013 616
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		600 000	0
Annen egenkapital		99 462	-2 013 616
Sum overføringer	4	699 462	-2 013 616



ÅS KONTORSENTER AS
948 978 296

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	119 130 162	122 795 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	692 330	933 962
Sum varige driftsmidler		119 822 493	123 729 106
Sum anleggsmidler		119 822 493	123 729 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		45 984	3 784 686
Andre kortsiktige fordringer		565 894	132 086
Sum fordringer		611 878	3 916 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 889 932	79 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 889 932	79 588
Sum omløpsmidler		4 501 810	3 996 360
SUM EIENDELER		124 324 303	127 725 466

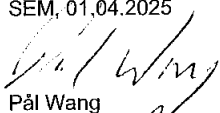


ÅS KONTORSENTER AS
948 978 296

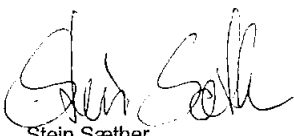
Balanse

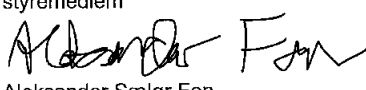
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 024 695	3 024 695
Overkurs	4	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	4	86 250	86 250
Sum innskutt egenkapital		3 230 945	3 230 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 479 666	25 380 205
Sum opptjent egenkapital		25 479 666	25 380 205
Sum egenkapital		28 710 612	28 611 150
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		682 497	485 213
Sum avsetning for forpliktelser		682 497	485 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 310 748	57 501 400
Langsiktig konserngjeld	3, 5	38 218 086	35 898 696
Sum annen langsiktig gjeld		92 528 834	93 400 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 002	750 098
Skyldige offentlige avgifter		0	572 331
Kortsiktig konserngjeld	3	600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 048 359	3 906 578
Sum kortsiktig gjeld		2 402 361	5 229 007
Sum gjeld		95 613 692	99 114 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 324 303	127 725 466


SEM, 01.04.2025

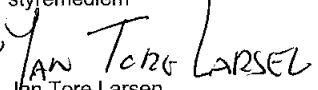

Pål Wang
styrets leder


Odd Askjær
styremedlem


Stein Sæther
styremedlem


Aleksander Sælør Fon
styremedlem


Lars Erik Fon
styremedlem


Jan Tore Larsen
daglig leder



AS KONTORSENTER AS
948 978 296

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med månedlige leier. Andelen av husleieinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uoppløst inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ÅS KONTORSENTER AS
948 978 296

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnader gjelder styrehonorar for innværende periode.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 384 269	141 522 712	142 906 981
Tilgang i året	0	3 443 141	3 443 141
Avgang i året	0	-774 080	-774 080
Anskaffelseskost pr 31.12	1 384 269	144 191 773	145 576 042
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-450 308	-18 727 567	-19 177 875
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-691 939	-25 061 610	-25 753 549
Balanseført verdi pr 31.12	692 330	119 130 163	119 822 493
Årets av- og nedskrivninger	241 631	6 261 424	6 503 055
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	38 218 086	35 898 696

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	600 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra Ås Næringspark AS tilbakebetales innen 03.09.2031 eller etter nærmere avtale. Lånet renteberegnes med 6,5 % p.a.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 024 695	120 000	86 250	25 380 205	28 611 150
Årsresultat	0	0	0	699 462	699 462
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2024	3 024 695	120 000	86 250	25 479 666	28 710 612

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	37 377 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 310 748
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	123 659 304
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



ÅS KONTORSENTER AS
948 978 296

Mer om gjeld

Selskapets bankgjeld fornyes etter utgangen av hvert år. Beløpet med forfall om mer enn 5 år er basert på en løpende årlig refinansiering.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har pantsatt eiendommene som sikkerhet for morselskapets låneopptak i Handelsbanken.