



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 656 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONTORBYGG
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tim Herman Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 182 358	5 938 306
Fakturerte felleskostnader		1 210 460	1 500 042
Annen driftsinntekt		69 910	10 664
Sum inntekter		7 462 728	7 449 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1		732 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		637 900	338 852
Utlagte felleskostnader		1 666 716	1 498 039
Andre utlegg som viderefakureres		20 096	14 251
Vedlikehold		11 745 292	1 408 399
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		430 010	231 338
Forsikringer		52 813	46 377
Honorarer	1	995 401	979 807
Annen driftskostnad		201 173	416 524
Sum kostnader		15 749 402	5 665 663
Driftsresultat		-8 286 674	1 783 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 695	3 040
Sum finansinntekter		3 695	3 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 972	
Sum finanskostnader		110 972	
Netto finans		-107 277	3 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 393 951	1 786 390
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 846 669	392 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 547 282	1 393 408
Årsresultat	5	-6 547 282	1 393 408



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 547 282	1 393 408
Totalresultat		-6 547 282	1 393 408
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 417 366
Overført fra annen egenkapital		-6 547 282	-23 958
Sum overføringer og disponeringer		-6 547 282	1 393 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	368 063	
Sum immaterielle eiendeler		368 063	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 063 255	5 896 118
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	2	3 896 546	24 186
Sum varige driftsmidler	2	10 959 801	5 920 304
Sum anleggsmidler		11 327 864	5 920 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 991	
Andre kortsiktige fordringer	4	309 677	695 904
Krav på mva		383 825	27 722
Konsernfordringer		3 000 000	
Sum fordringer		3 708 493	723 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 8	2 290 159	3 959 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 159	3 959 074
Sum omløpsmidler		5 998 651	4 682 700
SUM EIENDELER		17 326 515	10 603 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		7 613 344	5 273 344
Sum innskutt egenkapital		7 643 344	5 303 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			116 651
Udekket tap		6 430 631	
Sum opptjent egenkapital		-6 430 631	116 651
Sum egenkapital	5	1 212 713	5 419 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		818 606
Sum avsetninger for forpliktelser			818 606
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	818 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 533 254	773 658
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		12 110 972	1 817 136
Annen kortsiktig gjeld	7	1 469 577	1 773 609
Sum kortsiktig gjeld		16 113 803	4 364 403
Sum gjeld		16 113 803	5 183 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 326 515	10 603 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 691052

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 656 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONTORBYGG
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tim Herman Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 920 656 307
AS KONTORBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 182 358	5 938 306
Fakturerte felleskostnader		1 210 460	1 500 042
Annen driftsinntekt		69 910	10 664
Sum inntekter		7 462 728	7 449 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1		732 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		637 900	338 852
Utlagte felleskostnader		1 666 716	1 498 039
Andre utlegg som viderefaktureres		20 096	14 251
Vedlikehold		11 745 292	1 408 399
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		430 010	231 338
Forsikringer		52 813	46 377
Honorarer	1	995 401	979 807
Annen driftskostnad		201 173	416 524
Sum kostnader		15 749 402	5 665 663
Driftsresultat		-8 286 674	1 783 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 695	3 040
Sum finansinntekter		3 695	3 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 972	
Sum finanskostnader		110 972	
Netto finans		-107 277	3 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 846 669	392 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 547 282	1 393 408
Årsresultat	5	-6 547 282	1 393 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 547 282	1 393 408
Totalresultat		-6 547 282	1 393 408



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		1 417 366
Overført fra annen egenkapital	-6 547 282	-23 958
Sum overføringer og disponeringer	-6 547 282	1 393 408



Organisasjonsnr: 920 656 307
AS KONTORBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 368 063
Sum immaterielle eiendeler 368 063

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 7 063 255 5 896 118
Leietakertilpasninger og
driftsløssøre 2 3 896 546 24 186
Sum varige driftsmidler 2 10 959 801 5 920 304

Sum anleggsmidler 11 327 864 5 920 304

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 991
Andre kortsiktige
fordringer 4 309 677 695 904
Krav på mva 383 825 27 722
Konsernfordringer 3 000 000
Sum fordringer 3 708 493 723 626

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2, 8 2 290 159 3 959 074
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 290 159 3 959 074

Sum omløpsmidler 5 998 651 4 682 700

SUM EIENDELER 17 326 515 10 603 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 3
Annen innskutt egenkapital 7 613 344 5 273 344
Sum innskutt egenkapital 7 643 344 5 303 344

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			116 651
Udekket tap		6 430 631	
Sum opptjent egenkapital		-6 430 631	116 651
Sum egenkapital	5	1 212 713	5 419 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		818 606
Sum avsetninger for forpliktelseser			818 606
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	818 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 533 254	773 658
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		12 110 972	1 817 136
Annen kortsiktig gjeld	7	1 469 577	1 773 609
Sum kortsiktig gjeld		16 113 803	4 364 403
Sum gjeld		16 113 803	5 183 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 326 515	10 603 004



Organisasjonsnr: 920 656 307
AS KONTORBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i AS Kontorbygg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kontorbygg som viser et underskudd på kr 6.547.282. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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 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.



NITSCHKE

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 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for AS Kontorbygg

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 bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 18. juni 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

AS Kontorbygg

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 656 307



RESULTATREGNSKAP

AS KONTORBYGG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 182 358	5 938 306
Fakturerte felleskostnader		1 210 460	1 500 042
Annen driftsinntekt		69 910	10 664
Sum driftsinntekter		7 462 728	7 449 012
Utlagte felleskostnader		1 666 716	1 498 039
Andre utlegg som viderefaktureres		20 096	14 251
Lønnskostnad	1	0	732 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		637 900	338 852
Vedlikehold		11 745 292	1 408 399
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		430 010	231 338
Forsikringer		52 813	46 377
Honorarer	1	995 401	979 807
Annen driftskostnad		201 173	416 524
Sum driftskostnader		15 749 402	5 665 663
Driftsresultat		-8 286 674	1 783 350
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 695	3 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 972	0
Resultat av finansposter		-107 277	3 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 393 951	1 786 390
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 846 669	392 982
Ordinært resultat		-6 547 282	1 393 408
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-6 547 282	1 393 408
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 417 366
Overført fra annen egenkapital		6 547 282	23 958
Sum overføringer		-6 547 282	1 393 408



BALANSE

AS KONTORBYGG

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	368 063	0
Sum immaterielle eiendeler		368 063	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 063 255	5 896 118
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	2	3 896 546	24 186
Sum varige driftsmidler	2	10 959 801	5 920 304
Sum anleggsmidler		11 327 864	5 920 304
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 991	0
Andre kortsiktige fordringer	4	309 677	695 904
Krav på mva		383 825	27 722
Krav på konsernbidrag		3 000 000	0
Sum fordringer		3 708 493	723 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 8	2 290 159	3 959 074
Sum omløpsmidler		5 998 651	4 682 700
Sum eiendeler		17 326 515	10 603 004



BALANSE

AS KONTORBYGG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 613 344	5 273 344
Sum innskutt egenkapital		7 643 344	5 303 344
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	116 651
Udekket tap		-6 430 631	0
Sum opptjent egenkapital		-6 430 631	116 651
Sum egenkapital	5	1 212 713	5 419 995
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	0	818 606
Sum avsetning for forpliktelser		0	818 606
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 533 254	773 658
Konserngjeld		12 110 972	1 817 136
Annen kortsiktig gjeld	7	1 469 577	1 773 609
Sum kortsiktig gjeld		16 113 803	4 364 403
Sum gjeld		16 113 803	5 183 009
Sum egenkapital og gjeld		17 326 515	10 603 004

Oslo, 18.06.2021
Styret i AS Kontorbygg

Truls Herman Holm
styreleder

Tim Herman Holm
styremedlem/daglig leder

Hagbarth Schjøtt
styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen
styremedlem

Per Håvard Lindqvist
styremedlem



AS KONTORBYGG

920 656 307

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

AS KONTORBYGG

SIDE 5



AS KONTORBYGG

920 656 307

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for ledelse eller styre.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 51 800.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 100

Alle beløp er ekskl. mva.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Leietakertilpasn. og driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 014 968	24 878	4 039 846
Oppskrivning 01.01	2 897 000		2 897 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 531 267	4 146 130	5 677 397
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 443 235	4 171 008	12 614 243
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 379 980	274 461	1 654 441
Bokført verdi 31.12.2020	7 063 255	3 896 547	10 959 802
		0	
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	1 015 850	691	1 016 541
Årets avskrivninger	364 130	273 770	637 900
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020	1 379 980	274 461	1 654 441

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS KONTORBYGG PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akersborg AS	30 000	100,0	100,0



AS KONTORBYGG

920 656 307

Note 4 Andre Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	34 195	44 261
Tilgode Avregning felleskostnader	52 804	644 229
Andre kortsiktige fordringer	222 677	7 414
Sum kortsiktige fordringer	309 677	695 904

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	5 273 344	116 651	5 419 995
Pr 01.01.2020	30 000	0	5 273 344	116 651	5 419 995
Årets resultat				-6 547 282	-6 547 282
Konsernbidrag mottatt			2 340 000		2 340 000
Pr 31.12.2020	30 000	0	7 613 344	-6 430 631	1 212 713

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	399 770
Endring i utsatt skatt	-1 186 669	-6 788
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-660 000	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 846 669	392 982
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 393 951	1 786 390
Permanente forskjeller	0	-112
Endring i midlertidige forskjeller	88 139	30 858
Mottatt / avgitt konsernbidrag	3 000 000	-1 817 136
Skattepliktig inntekt	-5 305 812	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	399 770
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-399 770
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

AS KONTORBYGG

SIDE 7



AS KONTORBYGG

920 656 307

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 632 796	3 720 935	-88 139
Fremførbart underskudd	-5 305 812	0	-5 305 812
Sum	-1 673 016	3 720 935	-5 393 951
Utsatt skatt (22 %)	-368 063	818 606	-1 186 669

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Forskudd fra kunder	-175 816	-393 277
Forskudd fellesutgifter	-7 000	-53 500
Depositum	-1 010 000	-1 112 000
Depositum nøkler	-42 900	-52 500
Påløpt kostnad	-233 861	-162 332
Totalt annen kortsiktig gjeld	-1 469 577	-1 773 609

Note 8 Bankinnskudd

Av totale bankinnskudd utgjør innestående midler på depositumskonto (bundne midler) kr. 1 069 058.



RESULTATREGNSKAP

AS KONTORBYGG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 182 358	5 938 306
Fakturerte felleskostnader		1 210 460	1 500 042
Annen driftsinntekt		69 910	10 664
Sum driftsinntekter		7 462 728	7 449 012
Utlagte felleskostnader		1 666 716	1 498 039
Andre utlegg som viderefaktureres		20 096	14 251
Lønnskostnad	1	0	732 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		637 900	338 852
Vedlikehold		11 745 292	1 408 399
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		430 010	231 338
Forsikringer		52 813	46 377
Honorarer	1	995 401	979 807
Annen driftskostnad		201 173	416 524
Sum driftskostnader		15 749 402	5 665 663
Driftsresultat		-8 286 674	1 783 350
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 695	3 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 972	0
Resultat av finansposter		-107 277	3 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 393 951	1 786 390
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 846 669	392 982
Ordinært resultat		-6 547 282	1 393 408
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-6 547 282	1 393 408
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 417 366
Overført fra annen egenkapital		6 547 282	23 958
Sum overføringer		-6 547 282	1 393 408



BALANSE

AS KONTORBYGG

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	368 063	0
Sum immaterielle eiendeler		368 063	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 063 255	5 896 118
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	2	3 896 546	24 186
Sum varige driftsmidler	2	10 959 801	5 920 304
Sum anleggsmidler		11 327 864	5 920 304
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 991	0
Andre kortsiktige fordringer	4	309 677	695 904
Krav på mva		383 825	27 722
Krav på konsernbidrag		3 000 000	0
Sum fordringer		3 708 493	723 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 8	2 290 159	3 959 074
Sum omløpsmidler		5 998 651	4 682 700
Sum eiendeler		17 326 515	10 603 004



BALANSE

AS KONTORBYGG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 613 344	5 273 344
Sum innskutt egenkapital		7 643 344	5 303 344
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	116 651
Udekket tap		-6 430 631	0
Sum opptjent egenkapital		-6 430 631	116 651
Sum egenkapital	5	1 212 713	5 419 995
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	0	818 606
Sum avsetning for forpliktelser		0	818 606
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 533 254	773 658
Konserngjeld		12 110 972	1 817 136
Annen kortsiktig gjeld	7	1 469 577	1 773 609
Sum kortsiktig gjeld		16 113 803	4 364 403
Sum gjeld		16 113 803	5 183 009
Sum egenkapital og gjeld		17 326 515	10 603 004

Oslo, 18.06.2021
Styret i AS Kontorbygg

Truls Herman Holm
styreleder

Tim Herman Holm
styremedlem/daglig leder

Hagbarth Schjøtt
styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen
styremedlem

Per Håvard Lindqvist
styremedlem



AS KONTORBYGG

920 656 307

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

AS KONTORBYGG

SIDE 4



AS KONTORBYGG

920 656 307

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for ledelse eller styre.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 51 800.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 100

Alle beløp er ekskl. mva.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Leietakertilpasn. og driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 014 968	24 878	4 039 846
Oppskrivning 01.01	2 897 000		2 897 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 531 267	4 146 130	5 677 397
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 443 235	4 171 008	12 614 243
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 379 980	274 461	1 654 441
Bokført verdi 31.12.2020	7 063 255	3 896 547	10 959 802
		0	
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	1 015 850	691	1 016 541
Årets avskrivninger	364 130	273 770	637 900
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020	1 379 980	274 461	1 654 441

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS KONTORBYGG PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akersborg AS	30 000	100,0	100,0

AS KONTORBYGG

SIDE 5



AS KONTORBYGG

920 656 307

Note 4 Andre Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	34 195	44 261
Tilgode Avregning felleskostnader	52 804	644 229
Andre kortsiktige fordringer	222 677	7 414
Sum kortsiktige fordringer	309 677	695 904

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	5 273 344	116 651	5 419 995
Pr 01.01.2020	30 000	0	5 273 344	116 651	5 419 995
Årets resultat				-6 547 282	-6 547 282
Konsernbidrag mottatt			2 340 000		2 340 000
Pr 31.12.2020	30 000	0	7 613 344	-6 430 631	1 212 713

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	399 770
Endring i utsatt skatt	-1 186 669	-6 788
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-660 000	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 846 669	392 982
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 393 951	1 786 390
Permanente forskjeller	0	-112
Endring i midlertidige forskjeller	88 139	30 858
Mottatt / avgitt konsernbidrag	3 000 000	-1 817 136
Skattepliktig inntekt	-5 305 812	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	399 770
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-399 770
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

AS KONTORBYGG

SIDE 6



AS KONTORBYGG

920 656 307

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 632 796	3 720 935	-88 139
Fremførbart underskudd	-5 305 812	0	-5 305 812
Sum	-1 673 016	3 720 935	-5 393 951
Utsatt skatt (22 %)	-368 063	818 606	-1 186 669

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Forskudd fra kunder	-175 816	-393 277
Forskudd fellesutgifter	-7 000	-53 500
Depositum	-1 010 000	-1 112 000
Depositum nøkler	-42 900	-52 500
Påløpt kostnad	-233 861	-162 332
Totalt annen kortsiktig gjeld	-1 469 577	-1 773 609

Note 8 Bankinnskudd

Av totale bankinnskudd utgjør innestående midler på depositumskonto (bundne midler) kr. 1 069 058.