



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 409 848	3 340 029
Annen driftsinntekt		14 855	
Sum inntekter		3 424 703	3 340 029
Kostnader			
Varekostnad		194 104	
Lønnskostnad	1	204 431	487 934
Avskrivning	2	6 250	6 250
Annen driftskostnad	1	2 944 263	2 911 447
Sum kostnader		3 349 048	3 405 631
Driftsresultat		75 655	-65 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 797	8 015
Sum finansinntekter		6 797	8 015
Annen rentekostnad		3 689	143
Sum finanskostnader		3 689	143
Netto finans		3 108	7 872
Ordinært resultat før skattekostnad		78 763	-57 730
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 639	-12 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 124	-45 392
Årsresultat		61 124	-45 392
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-61 124	45 392
Sum overføringer og disponeringer		-61 124	45 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 145	47 784
Sum immaterielle eiendeler		30 145	47 784
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2		6 250
Sum varige driftsmidler			6 250
Sum anleggsmidler		30 145	54 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		536 607	1 379 849
Andre fordringer			621 472
Sum fordringer		536 607	2 001 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 227 721	1 352 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 721	1 352 384
Sum omløpsmidler		1 764 328	3 353 705
SUM EIENDELER		1 794 473	3 407 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-1 812	-1 812
Sum innskutt egenkapital		98 188	98 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 015	167 891
Sum opptjent egenkapital		229 015	167 891
Sum egenkapital	6	327 203	266 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 293 008	1 293 008
Sum annen langsiktig gjeld		1 293 008	1 293 008
Sum langsiktig gjeld		1 293 008	1 293 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 273	831 222
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		38 700	119 255
Annen kortsiktig gjeld		61 289	898 175
Sum kortsiktig gjeld		174 262	1 848 652
Sum gjeld		1 467 270	3 141 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 794 473	3 407 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 861620

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 409 848	3 340 029
Annen driftsinntekt		14 855	
Sum inntekter		3 424 703	3 340 029
Kostnader			
Varekostnad		194 104	
Lønnskostnad	1	204 431	487 934
Avskrivning	2	6 250	6 250
Annen driftskostnad	1	2 944 263	2 911 447
Sum kostnader		3 349 048	3 405 631
Driftsresultat		75 655	-65 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 797	8 015
Sum finansinntekter		6 797	8 015
Annen rentekostnad		3 689	143
Sum finanskostnader		3 689	143
Netto finans		3 108	7 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 639	-12 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 124	-45 392
Årsresultat		61 124	-45 392
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-61 124	45 392
Sum overføringer og disponeringer		-61 124	45 392



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 145	47 784
Sum immaterielle eiendeler		30 145	47 784
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2		6 250
Sum varige driftsmidler			6 250
Sum anleggsmidler		30 145	54 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		536 607	1 379 849
Andre fordringer			621 472
Sum fordringer		536 607	2 001 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 227 721	1 352 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 721	1 352 384
Sum omløpsmidler		1 764 328	3 353 705
SUM EIENDELER		1 794 473	3 407 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-1 812	-1 812
Sum innskutt egenkapital		98 188	98 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 015	167 891
Sum opptjent egenkapital		229 015	167 891
Sum egenkapital	6	327 203	266 079



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 293 008	1 293 008
Sum annen langsiktig gjeld	1 293 008	1 293 008
Sum langsiktig gjeld	1 293 008	1 293 008
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 273	831 222
Betalbar skatt	5	
Skyldige offentlige avgifter	38 700	119 255
Annen kortsiktig gjeld	61 289	898 175
Sum kortsiktig gjeld	174 262	1 848 652
Sum gjeld	1 467 270	3 141 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 794 473	3 407 739



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112388.00	350101.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24786.00	60131.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2491.00	15270.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64766.00	62432.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	204431.00	487934.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til Generalforsamlingen i KONTORFELLESKAPET OSLO EIENDOMSSENTER AS.

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KONTORFELLESKAPET OSLO EIENDOMSSENTER AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 61.124,-. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 utarbeidelse av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

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



Kalhagen Revisjon AS

KONTORFELLESKAPET OSLO EIENDOMSENTER AS Side 2 av 2

Statsautorisert revisor

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

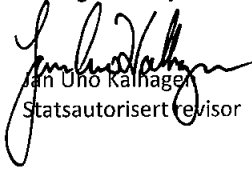
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Fredrikstad, den 2. september 2021

Kalhagen Revisjon AS


Jan Uno Kalhagen
Statsautorisert revisor



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Regnskapsprinsipper

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

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

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

Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnadene fordeler seg slik:	2020	2019
Lønn og feriepenger	112 388	350 101
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	24 786	60 131
Andre personalkostnader	7 257	17 702
Sum lønnskostnader	204 431	487 934

Det er utbetalt kr 60.000,- i godtgjørelse til styret i 2020.

Selskapet har etablert OTP og har kostnadsført kr 2.491,- til OTP i 2020.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr.19.600, -.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Maskiner, inventar
Kostpris 1/1	718 322
Tilgang i året	0
Avgang i året (til kostpris)	0
Samlede ordinære avskrivninger pr. 31/12	718 322
Bokført verdi 31/12	<u>0</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>6 250</u>
Anvendt sats for ordinære avskrivninger	<u>33,33%</u>
Anvendt avskrivningsprinsipp	Linear

Note 3 - Bundne bankinnskudd

Innestående på skattetrekkskonto utgjør kr.14.000,-.
Selskapet har skyldig skattetrekk pr. 31.12.20 på kr 14.000,-.
Bundne depositumskonti utgjør kr 1.056.545,-.

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000, er fordelt på 100.000 aksjer som alle tilhører samme aksjeklasse. Selskapet eier 1.812 egne aksjer.

Største aksjonærer i selskapet er	Antall <u>aksjer</u>	Eier- <u>andel</u>
Entras Næring AS	11 173	11%
Hegdehauen Boligforvaltning AS	12 732	13%
Markveien 48 AS	5 523	6%
Knut Bakken	5 668	6%
Sveto AS	9 081	9%
Verditakst AS	12 526	13%
Sum	<u>56 703</u>	<u>58%</u>



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22/23%)	0	0
Endring utsatt skatt	17 639	-12 338
Skattekostnad	17 639	-12 338
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	-24 495	-24 369
Kunder	0	0
Fremførbart underskudd	-112 526	-192 829
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	137 021	217 198
Utsatt skattefordel	-30 145	-47 784

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

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital 1)	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2020	98 188	167 891	266 079
Årets resultat	61 124	0	61 124
			0
EK 31.12.2020	98 188	229 015	327 203

- 1) Aksjekapitalen er redusert med egne aksjer.