



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 683 715
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONTORFELLESSKAPET OSLO EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse:	Hegdehaugsveien 31 0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 232	73 623
Annen driftsinntekt		4 386 945	4 148 202
Sum inntekter		4 446 177	4 221 825
Kostnader			
Varekostnad		768 043	886 546
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning		7 847	7 847
Annen driftskostnad	2	3 442 913	3 347 253
Sum kostnader		4 287 263	4 310 106
Driftsresultat		158 914	-88 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 566	9 680
Sum finansinntekter		17 566	9 680
Annen finanskostnad		69	193
Sum finanskostnader		69	193
Netto finans		17 497	9 487
Ordinært resultat før skattekostnad		176 411	-78 794
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 810	-17 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 601	-61 541
Årsresultat		137 601	-61 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	137 601	-61 541
Sum overføringer og disponeringer		137 601	-61 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	19 592	58 402
Sum immaterielle eiendeler		19 592	58 402
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		7 519	15 366
Sum varige driftsmidler		7 519	15 366
Sum anleggsmidler		27 111	73 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 621	10 154
Andre fordringer		16 184	89 252
Sum fordringer		59 805	99 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 568 735	1 481 935
Sum omløpsmidler		1 628 540	1 581 341
SUM EIENDELER		1 655 651	1 655 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-13 280	-13 280
Sum innskutt egenkapital		86 720	86 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	252 866	115 265
Sum opptjent egenkapital		252 866	115 265
Sum egenkapital		339 586	201 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Sum annen langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Sum langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 996	52 630
Skyldige offentlige avgifter		-31 241	
Annen kortsiktig gjeld		153 338	262 522
Sum kortsiktig gjeld		178 093	315 152
Sum gjeld		1 316 065	1 453 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 655 651	1 655 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689283

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 232	73 623
Annen driftsinntekt		4 386 945	4 148 202
Sum inntekter		4 446 177	4 221 825
Kostnader			
Varekostnad		768 043	886 546
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning		7 847	7 847
Annen driftskostnad	2	3 442 913	3 347 253
Sum kostnader		4 287 263	4 310 106
Driftsresultat		158 914	-88 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 566	9 680
Sum finansinntekter		17 566	9 680
Annen finanskostnad		69	193
Sum finanskostnader		69	193
Netto finans		17 497	9 487
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 810	-17 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 601	-61 541
Årsresultat		137 601	-61 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	137 601	-61 541
Sum overføringer og disponeringer		137 601	-61 541



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	19 592	58 402
Sum immaterielle eiendeler		19 592	58 402

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		7 519	15 366
Sum varige driftsmidler		7 519	15 366

Sum anleggsmidler		27 111	73 768
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 621	10 154
Andre fordringer		16 184	89 252
Sum fordringer		59 805	99 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 568 735	1 481 935
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 628 540	1 581 341
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 655 651	1 655 109
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-13 280	-13 280
Sum innskutt egenkapital		86 720	86 720

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	252 866	115 265
Sum opptjent egenkapital		252 866	115 265

Sum egenkapital		339 586	201 985
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Sum annen langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Sum langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 996	52 630
Skyldige offentlige avgifter	-31 241	
Annen kortsiktig gjeld	153 338	262 522
Sum kortsiktig gjeld	178 093	315 152
Sum gjeld	1 316 065	1 453 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 655 651	1 655 109



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 137.601,-. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 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 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>

Fredrikstad, den 20. mars 2025

Kalhagen Revisjon AS

Elisabeth Hilmarsen

Elisabeth Hilmarsen

statsautorisert revisor

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

Telefon 69 31 86 10
Mobil 97 67 30 36

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



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.
- **Inntektene** føres løpende i den periode de påløper.
- **Skatter** kostnadsføres når de skal betales.
Betalt 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:	2024	2023
Lønn og feriepenger	0	0
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	68 460	68 460

Det er utbetalt kr 60.000,- i godtgjørelse til styret i 2024.

Selskapet har 2024 ikke hatt egne ansatte.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 23.805,-.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 2 - Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	38 810	-17 253
Skattekostnad	38 810	-17 253
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	7 519	-13 916
Kunder	0	0
Fremførbart underskudd	-96 572	-251 548
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	89 053	265 464
Utsatt skattefordel	19 592	58 402

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 3 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital 1)	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2024		86 720	115 265	201 985
Årets resultat	137 601	0	137 601	137 601
Salg av egne aksjer	0	0		0
EK 31.12.2024		86 720	252 866	339 586

- 1) Aksjekapitalen er redusert med egne aksjer.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000, er fordelt på 100.000 aksjer som alle tilhører samme aksjeklasse. Selskapet eier 13.280 egne aksjer.

Største aksjonærer i selskapet er

	Antall <u>aksjer</u>	Eier- <u>andel</u>
Hegdehauen Boligforvaltning AS	18 022	21%
Zirko AS	12 495	14%
Sveto AS	9 081	10%
Knut Bakken	5 668	7%
Markveien 48 AS	5 523	6%
Entras Næring AS	5 290	6%
Sum	<u>56 079</u>	<u>65%</u>