



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 237	3 409 848
Annen driftsinntekt		3 728 912	14 855
Sum inntekter		3 775 149	3 424 703
Kostnader			
Varekostnad		644 200	194 104
Lønnskostnad	1	84 210	204 431
Avskrivning			6 250
Annen driftskostnad		2 977 686	2 944 263
Sum kostnader		3 706 096	3 349 048
Driftsresultat		69 053	75 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	6 797
Sum finansinntekter		38 726	6 797
Annen rentekostnad		65	3 689
Sum finanskostnader		65	3 689
Netto finans		38 661	3 108
Ordinært resultat før skattekostnad		107 714	78 763
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 182	17 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 532	61 124
Årsresultat		80 532	61 124
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-80 532	-61 124
Sum overføringer og disponeringer		-80 532	-61 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 311	30 145
Sum immaterielle eiendeler		4 311	30 145
Sum anleggsmidler		4 311	30 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449 054	536 607
Andre fordringer		35 549	
Sum fordringer		484 603	536 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 235	1 227 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 235	1 227 721
Sum omløpsmidler		1 937 838	1 764 328
SUM EIENDELER		1 942 149	1 794 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-18 570	-1 812
Sum innskutt egenkapital		81 430	98 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		309 547	229 015
Sum opptjent egenkapital		309 547	229 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	390 977	327 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008
Sum annen langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008
Sum langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 497	74 273
Betalbar skatt	3	1 348	
Skyldige offentlige avgifter		29 060	38 700
Annen kortsiktig gjeld		308 202	61 289
Sum kortsiktig gjeld		384 107	174 262
Sum gjeld		1 551 172	1 467 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 942 149	1 794 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768534

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 237	3 409 848
Annen driftsinntekt		3 728 912	14 855
Sum inntekter		3 775 149	3 424 703
Kostnader			
Varekostnad		644 200	194 104
Lønnskostnad	1	84 210	204 431
Avskrivning			6 250
Annen driftskostnad		2 977 686	2 944 263
Sum kostnader		3 706 096	3 349 048
Driftsresultat		69 053	75 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 726	6 797
Sum finansinntekter		38 726	6 797
Annen rentekostnad		65	3 689
Sum finanskostnader		65	3 689
Netto finans		38 661	3 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 182	17 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 532	61 124
Årsresultat		80 532	61 124
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-80 532	-61 124
Sum overføringer og disponeringer		-80 532	-61 124



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 311	30 145
Sum immaterielle eiendeler		4 311	30 145
Sum anleggsmidler		4 311	30 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449 054	536 607
Andre fordringer		35 549	
Sum fordringer		484 603	536 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 235	1 227 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 235	1 227 721
Sum omløpsmidler		1 937 838	1 764 328
SUM EIENDELER		1 942 149	1 794 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-18 570	-1 812
Sum innskutt egenkapital		81 430	98 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		309 547	229 015
Sum opptjent egenkapital		309 547	229 015
Sum egenkapital	4	390 977	327 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008
Sum annen langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008



Sum langsiktig gjeld		1 167 065	1 293 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 497	74 273
Betalbar skatt	3	1 348	
Skyldige offentlige avgifter		29 060	38 700
Annen kortsiktig gjeld		308 202	61 289
Sum kortsiktig gjeld		384 107	174 262
Sum gjeld		1 551 172	1 467 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 942 149	1 794 473



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
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4340.00	112388.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	24786.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2491.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71410.00	64766.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84210.00	204431.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note



Kålhagen 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 80.352,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 som eksisterer.

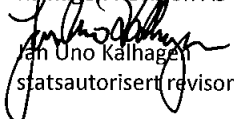
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, den 24. juni 2022

Kålhagen Revisjon AS


Jan Uno Kålhagen
statsautorisert revisor

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

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

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



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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.
- 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:	2021	2020
Lønn og feriepenger	4 340	112 388
Styrehonorar	71 410	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	24 786
Andre personalkostnader	0	7 257
Sum lønnskostnader	84 210	204 431

Det er utbetalt kr 60.000,- i godtgjørelse til styret i 2021.
Selskapet har 2021 ikke hatt egne ansatte.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 2 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000, er fordelt på 100.000 aksjer som alle tilhører samme aksjeklasse. Selskapet eier 18.570 egne aksjer hvorav 4.232 er ervervet i 2021.

Største aksjonærer i selskapet er

	Antall <u>aksjer</u>	Eier- <u>andel</u>
Hegdehauen Boligforvaltning AS	12 732	16%
Zirko AS	12 495	15%
Sveto AS	9 081	11%
Knut Bakken	5 668	7%
Markveien 48 AS	5 523	7%
Entras Næring AS	5 290	6%
Sum	<u>50 789</u>	<u>62%</u>



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	1 348	0
Endring utsatt skatt	25 834	17 639
Skattekostnad	27 182	17 639
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	-19 596	-24 495
Kunder	0	0
Fremførbart underskudd	0	-112 526
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	19 596	137 021
Utsatt skattefordel	-4 311	-30 145

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 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital 1)	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2021	98 188	229 015	327 203
Årets resultat	80 532	0	80 532
Kjøp av egne aksjer	-16 758	-16 758	-16 758
EK 31.12.2021	81 430	309 547	390 977

- 1) Aksjekapitalen er redusert med egne aksjer.