



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 015 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORUTLEIE AS
Forretningsadresse: Bolstads vei 15
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ted Robin Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 7	477 695	602 855
Sum inntekter		477 695	602 855
Kostnader			
Varekostnad			91 464
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 892	214 252
Annen driftskostnad	7	179 183	183 548
Sum kostnader		393 075	489 264
Driftsresultat		84 620	113 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	
Sum finansinntekter		28	
Annen rentekostnad		70 656	66 678
Annen finanskostnad		136	1 498
Sum finanskostnader		70 793	68 176
Netto finans		-70 765	-68 176
Ordinært resultat før skattekostnad		13 855	45 414
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 048	11 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 807	34 392
Årsresultat	8	10 807	34 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 807	34 392
Totalresultat		10 807	34 392
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		10 807	34 392



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		10 807	34 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	9 633	12 681
Sum immaterielle eiendeler		9 633	12 681
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 760 568	3 858 588
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	253 114	368 986
Sum varige driftsmidler	3	4 013 682	4 227 574
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 023 315	4 240 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 886	39 886
Andre kortsiktige fordringer		14 259	7 576
Konsernfordringer	6	397 600	273 905
Sum fordringer	6	451 745	321 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 058	125 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 058	125 788
Sum omløpsmidler		486 803	447 155
SUM EIENDELER		4 510 118	4 687 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 600 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 154	39 961
Sum opptjent egenkapital		-29 154	-39 961
Sum egenkapital	8	2 570 846	2 560 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 757 500	1 942 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 500	1 942 500
Sum langsiktig gjeld		1 757 500	1 942 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	151 538	152 530
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		14 537	18 368
Annen kortsiktig gjeld	6	15 697	13 973
Sum kortsiktig gjeld	6	181 772	184 871
Sum gjeld		1 939 272	2 127 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 510 118	4 687 410



Årsregnskap 2019

Kontorutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 015 008



RESULTATREGNSKAP

KONTORUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt	1, 7	477 695	602 855
Sum driftsinntekter		477 695	602 855
Varekostnad		0	91 464
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 892	214 252
Annen driftskostnad	7	179 183	183 548
Sum driftskostnader		393 075	489 264
Driftsresultat		84 620	113 590
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28	0
Annen rentekostnad		70 656	66 678
Annen finanskostnad		136	1 498
Resultat av finansposter		-70 765	-68 176
Ordinært resultat før skattekostnad		13 855	45 414
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 048	11 022
Ordinært resultat		10 807	34 392
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	10 807	34 392
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		10 807	34 392
Sum overføringer		10 807	34 392



BALANSE

KONTORUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	9 633	12 681
Sum immaterielle eiendeler		9 633	12 681
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 760 568	3 858 588
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	253 114	368 986
Sum varige driftsmidler	3	4 013 682	4 227 574
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 023 315	4 240 255
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 886	39 886
Andre kortsiktige fordringer		14 259	7 576
Konsernfordringer	6	397 600	273 905
Sum fordringer	6	451 745	321 367
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 058	125 788
Sum omløpsmidler		486 803	447 155
Sum eiendeler		4 510 118	4 687 410



BALANSE

KONTORUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-29 154	-39 961
Sum opptjent egenkapital		-29 154	-39 961
Sum egenkapital	8	2 570 846	2 560 039
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 757 500	1 942 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 500	1 942 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	151 538	152 530
Skyldig offentlige avgifter		14 537	18 368
Annen kortsiktig gjeld	6	15 697	13 973
Sum kortsiktig gjeld	6	181 772	184 871
Sum gjeld		1 939 272	2 127 371
Sum egenkapital og gjeld		4 510 118	4 687 410

Myre, 31.08.2020
Styret i Kontorutleie AS

Yngvar Brun
styreleder/daglig leder

Ted Robin Endresen
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskap Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Regnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.

Ted Endresen Holding AS har bestemmende innflytelse via eierandeler i Myre Eiendom AS. Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Ted Endresen Holding AS. Konsernregnskapet oppbevares på morselskapets forretningskontor som er i Øksnes.

SALGSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leveringstidspunktet ved salg av varer er normalt FOB.

OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (laveste verdis prinsipp)

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 over driftmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid. Utgifter til forskning og utvikling resultatføres når de påløper.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodenes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer eller til styret.

Pensjon

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning, og har således ikke etablert en slik ordning.

Revisor

Lovpålagt honorar til revisor: kr 12 500

Andre tjenester: kr 7 750

Beløp er eks mva.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 700 977	1 205 192	5 906 169
= Anskaffelseskost 31.12.19	4 700 977	1 205 192	5 906 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	940 410	952 079	1 892 489
= Bokført verdi 31.12.19	3 760 567	253 113	4 013 680
Årets ordinære avskrivninger	98 020	115 872	213 892
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONTORUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 600	1 000,00	2 600 000
Sum	2 600		2 600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MYRE EIENDOM AS	2 350	90,4	90,4
VALHØGDA INVEST AS	250	9,6	9,6
Totalt antall aksjer	2 600	100,0	100,0

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 757 500	1 942 500
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 757 500	1 942 500
Pantsatte eiendeler	2019	2018
Bygninger, utstyr og inventar	4 013 682	4 227 574
Kundefordringer/enkle fordringer	451 745	321 367



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	397 600	273 905
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	397 600	273 905
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	0	0
Netto mellomværende	360 051	236 356

Note 7 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som en del av ordinær virksomhet.

	2019	2018
Kjøp av tjenester fra konsernselskap	55 000	
Inntekt Utleie av bygg til konsernselskap	477 695	602 855
Andre inntekter konsernselskap	0	
Sum netto kjøp og salg:	422 695	602 855

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	2 600 000	-39 961	0	2 560 039
Årets resultat		10 807	0	10 807
Pr. 31.12.2019	2 600 000	-29 154	0	2 570 846



Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 048	11 022
Skattekostnad ordinært resultat	3 048	11 022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 855	45 414
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 454	50 992
Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 308	-96 406
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	356 490	424 944	68 454
Sum	356 490	424 944	68 454
Akkumulert fremførbart underskudd	-400 278	-482 586	-82 308
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 788	-57 643	-13 855
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 633	-12 681	-3 048



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Kontorutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kontorutleie ASs årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 807. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø



REVICOM

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringskikk i Norge.

Sortland, 31. August 2020

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø