



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 020 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Kontorveien 1  
6517 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anders Aage Lyder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		710 755	109 507
Annen driftsinntekt		1 987 953	1 643 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 708</b>	<b>1 753 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 208	75 108
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 179	337 601
Annen driftskostnad		523 721	481 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 108</b>	<b>894 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 788 600</b>	<b>858 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1 984</b>
Annen rentekostnad		742 207	540 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 207</b>	<b>540 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-742 206</b>	<b>-538 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 394</b>	<b>319 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 188	249 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 614 916	12 699 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 4	77 692	152 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 692 608</b>	<b>12 852 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 692 608</b>	<b>12 852 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		865 179	295 852
Andre fordringer		28 932	28 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>894 111</b>	<b>323 883</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 625	887 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 625</b>	<b>887 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 334 735</b>	<b>1 211 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 027 343</b>	<b>14 063 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 543 050	726 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 050</b>	<b>726 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 343 050</b>	<b>2 526 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		270 762	172 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>270 762</b>	<b>172 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 933 332	10 344 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 933 332</b>	<b>10 344 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 204 094</b>	<b>10 516 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 092	30 209
Betalbar skatt		131 702	0
Skyldige offentlige avgifter		199 893	42 301
Annen kortsiktig gjeld		124 512	947 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 199</b>	<b>1 020 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 684 293</b>	<b>11 536 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 027 343</b>	<b>14 063 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 323117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 020 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Kontorveien 1  
6517 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anders Aage Lyder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 912 020 959  
KONTORVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		710 755	109 507
Annen driftsinntekt		1 987 953	1 643 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 708</b>	<b>1 753 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 208	75 108
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 179	337 601
Annen driftskostnad		523 721	481 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 108</b>	<b>894 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 788 600</b>	<b>858 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	1 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>1 984</b>
Annen rentekostnad		742 207	540 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>742 207</b>	<b>540 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-742 206</b>	<b>-538 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 394</b>	<b>319 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 188	249 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 188</b>	<b>249 505</b>



Organisasjonsnr: 912 020 959  
KONTORVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 614 916	12 699 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 4	77 692	152 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 692 608</b>	<b>12 852 309</b>

**Sum anleggsmidler** 12 692 608 12 852 309

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		865 179	295 852
Andre fordringer		28 932	28 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>894 111</b>	<b>323 883</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 625	887 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 625</b>	<b>887 363</b>

**Sum omløpsmidler** 1 334 735 1 211 246

**SUM EIENDELER** 14 027 343 14 063 555

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 543 050	726 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 050</b>	<b>726 862</b>

**Sum egenkapital** 3 343 050 2 526 862



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	270 762	172 258
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>270 762</b>	<b>172 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 933 332	10 344 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 933 332</b>	<b>10 344 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 204 094</b>	<b>10 516 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 092	30 209
Betalbar skatt	131 702	0
Skyldige offentlige avgifter	199 893	42 301
Annen kortsiktig gjeld	124 512	947 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>480 199</b>	<b>1 020 384</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 684 293</b>	<b>11 536 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 027 343</b>	<b>14 063 555</b>



Organisasjonsnr: 912 020 959  
KONTORVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13809784.00	184403.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		262977.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13809784.00	447380.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12359111.00	403497.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1450673.00	43883.00

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Immaterielle eiendeler</u>
	Immaterielle eiendeler avskrives over 10 år.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7933292.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9933332.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12211418.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld