



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 7	444 000	477 695
Sum inntekter		444 000	477 695
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 931	2 649
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	208 237	196 978
Annen driftskostnad	7	112 609	158 699
Sum kostnader		322 777	358 325
Driftsresultat		121 223	119 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57	290
Sum finansinntekter		57	290
Annen rentekostnad		71 612	80 585
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		71 672	80 585
Netto finans		-71 615	-80 295
Ordinært resultat før skattekostnad		49 609	39 075
Skattekostnad på ordinært resultat	9	12 937	11 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 672	27 781
Årsresultat	8	36 672	27 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 672	27 781
Totalresultat		36 672	27 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 672	27 781
Sum overføringer og disponeringer		36 672	27 781



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	23 703	36 640
Sum immaterielle eiendeler		23 703	36 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 956 608	4 054 628
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	382 102	492 318
Sum varige driftsmidler	3	4 338 709	4 546 946
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 362 412	4 583 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre fordringer	6	98 766	7 018
Konsernfordringer		502 119	427 119
Sum fordringer	6	600 885	434 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 219	91 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 219	91 176
Sum omløpsmidler		605 104	525 313
SUM EIENDELER		4 967 516	5 108 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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		74 353	111 024
Sum opptjent egenkapital		-74 353	-111 024
Sum egenkapital	8	2 525 647	2 488 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 127 500	2 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 127 500	2 312 500
Sum langsiktig gjeld		2 127 500	2 312 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	284 294	280 339
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		16 105	10 136
Annen kortsiktig gjeld	6	13 970	16 949
Sum kortsiktig gjeld	6	314 369	307 424
Sum gjeld		2 441 869	2 619 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 967 516	5 108 899



Årsregnskap 2017

Kontorutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 015 008



RESULTATREGNSKAP

KONTORUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1, 7	444 000	477 695
Sum driftsinntekter		444 000	477 695
Lønnskostnad	2	1 931	2 649
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	208 237	196 978
Annen driftskostnad	7	112 609	158 699
Sum driftskostnader		322 777	358 325
Driftsresultat		121 223	119 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		57	290
Annen rentekostnad		71 612	80 585
Annen finanskostnad		60	0
Resultat av finansposter		-71 615	-80 295
Ordinært resultat før skattekostnad		49 609	39 075
Skattekostnad på ordinært resultat	9	12 937	11 294
Ordinært resultat		36 672	27 781
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	36 672	27 781
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		36 672	27 781
Sum overføringer		36 672	27 781



BALANSE

KONTORUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	23 703	36 640
Sum immaterielle eiendeler		23 703	36 640
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 956 608	4 054 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	382 102	492 318
Sum varige driftsmidler	3	4 338 709	4 546 946
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 362 412	4 583 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	98 766	7 018
Konsernfordringer		502 119	427 119
Sum fordringer	6	600 885	434 137
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 219	91 176
Sum omløpsmidler		605 104	525 313
Sum eiendeler		4 967 516	5 108 899



BALANSE			
KONTORUTLEIE AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-74 353	-111 024
Sum opptjent egenkapital		-74 353	-111 024
Sum egenkapital	8	2 525 647	2 488 976
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 127 500	2 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 127 500	2 312 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	284 294	280 339
Skyldig offentlige avgifter		16 105	10 136
Annen kortsiktig gjeld	6	13 970	16 949
Sum kortsiktig gjeld	6	314 369	307 424
Sum gjeld		2 441 869	2 619 924
Sum egenkapital og gjeld		4 967 516	5 108 899

Myre, 28.06.2018
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.

SALGSINTEKTER

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 23 % 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 i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

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 13 600.



Andre tjenester: kr 7 500

Beløp er eks mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	4 700 977	1 102 075	5 803 052
= Anskaffelseskost 31.12.17	4 700 977	1 102 075	5 803 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	744 370	719 975	1 464 345
= Bokført verdi 31.12.17	3 956 607	382 100	4 338 707
Årets ordinære avskrivninger	98 020	110 217	208 237
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:	2017	2016
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 127 500	2 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	2 127 500	2 312 500
Pantsatte eiendeler	2017	2016
Bygninger, utstyr og inventar	4 338 709	4 546 946
Kundefordringer/enkle fordringer	600 885	434 137



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	502 119	427 119
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	502 119	427 119
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	-136 250	-136 250
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	-136 250	-136 250
Netto mellomværende	365 869	290 869

Note 7 Transaksjoner med nærstående

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

	2017	2016
Kjøp avtjenester fra konsernselskap	0	55 000
Utleie av bygg til konsernregnskap	444 000	477 695
Sum	444 000	532 695

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	2 600 000	-111 024	0	2 488 976
Årets resultat		36 672	0	36 672
Pr. 31.12.2017	2 600 000	-74 353	0	2 525 647



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	12 937	11 294
Skattekostnad ordinært resultat	12 937	11 294
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	49 609	39 075
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 172	-10 022
Anvendelse av fremførbart underskudd	-98 781	-29 053
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	475 935	525 108	49 172
Sum	475 935	525 108	49 172
Akkumulert fremførbart underskudd	-578 992	-677 773	-98 781
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-103 057	-152 665	-49 609
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-23 703	-36 640	-12 937



Til generalforsamlingen i
Kontorutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kontorutleie As sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 36 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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, 28. Juni 2018

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