



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 890 210	2 645 832
Sum inntekter		2 890 210	2 645 832
Kostnader			
Varekostnad		1 094 398	807 802
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	496 000	475 010
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	158 329	104 596
Sum kostnader		1 748 727	1 387 408
Driftsresultat		1 141 482	1 258 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 399	2 234
Sum finansinntekter		3 399	2 234
Annen rentekostnad		844 181	632 778
Sum finanskostnader		844 181	632 778
Netto finans		-840 782	-630 544
Ordinært resultat før skattekostnad		300 700	627 880
Skattekostnad på resultat	4	66 154	138 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 546	489 733
Årsresultat	5	234 546	489 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 546	489 733
Totalresultat		234 546	489 733
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		234 546	489 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		234 546	489 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	19 563 177	20 059 177
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 563 177	20 059 177
Sum anleggsmidler		19 563 177	20 059 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 968	78 310
Andre kortsiktige fordringer		4 215	39 664
Sum fordringer		142 183	117 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 085	2 668 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 085	2 668 093
Sum omløpsmidler		1 180 268	2 786 067
SUM EIENDELER		20 743 445	22 845 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 406 189	4 171 643
Sum opptjent egenkapital		4 406 189	4 171 643
Sum egenkapital	5	4 660 189	4 425 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 659 950	1 683 712
Sum avsetninger for forpliktelser		1 659 950	1 683 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 784 660	13 133 245
Øvrig langsiktig gjeld		2 327 828	3 212 478
Sum annen langsiktig gjeld		14 112 488	16 345 723
Sum langsiktig gjeld		15 772 438	18 029 435
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	89 916	150 877
Annen kortsiktig gjeld		220 902	239 289
Sum kortsiktig gjeld		310 818	390 166
Sum gjeld		16 083 256	18 419 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 743 445	22 845 244
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383566

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 890 210	2 645 832
Sum inntekter		2 890 210	2 645 832
Kostnader			
Varekostnad		1 094 398	807 802
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	496 000	475 010
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	158 329	104 596
Sum kostnader		1 748 727	1 387 408
Driftsresultat		1 141 482	1 258 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 399	2 234
Sum finansinntekter		3 399	2 234
Annen rentekostnad		844 181	632 778
Sum finanskostnader		844 181	632 778
Netto finans		-840 782	-630 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	66 154	138 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 546	489 733
Årsresultat	5	234 546	489 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 546	489 733
Totalresultat		234 546	489 733
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		234 546	489 733
Sum overføringer og disponeringer		234 546	489 733



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 19 563 177 20 059 177

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 19 563 177 20 059 177

Sum anleggsmidler 19 563 177 20 059 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 137 968 78 310

Andre kortsiktige
fordringer 4 215 39 664

Sum fordringer 142 183 117 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 038 085 2 668 093

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 038 085 2 668 093**

Sum omløpsmidler 1 180 268 2 786 067

SUM EIENDELER 20 743 445 22 845 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 250 000 250 000

Overkurs 4 000 4 000

Sum innskutt egenkapital 254 000 254 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 406 189 4 171 643

Sum opptjent egenkapital 4 406 189 4 171 643

Sum egenkapital 5 4 660 189 4 425 643



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 659 950	1 683 712
Sum avsetninger for forpliktelse		1 659 950	1 683 712
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 784 660	13 133 245
Øvrig langsiktig gjeld		2 327 828	3 212 478
Sum annen langsiktig gjeld		14 112 488	16 345 723
Sum langsiktig gjeld		15 772 438	18 029 435
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	89 916	150 877
Annen kortsiktig gjeld		220 902	239 289
Sum kortsiktig gjeld		310 818	390 166
Sum gjeld		16 083 256	18 419 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 743 445	22 845 244
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Office Center Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Office Center Eiendom AS som viser et overskudd på kr 234 546,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I LEVINGSTRENDING

Karveveivn 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 15.04.2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Bente Clausen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPSKAPET TILVILSREVISJON

Karveveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 978 290 860 0000 | hvervenrevisjon.no





Årsregnskap 2023

Office Center Eiendom AS

Org.nr.: 989 860 372



Resultatregnskap			
Office Center Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		<u>2 890 210</u>	<u>2 645 832</u>
		<u>2 890 210</u>	<u>2 645 832</u>
Varekostnad		1 094 398	807 802
Avskrivning på driftsmidler	3	496 000	475 010
Annen driftskostnad	2	<u>158 329</u>	<u>104 596</u>
		<u>1 748 727</u>	<u>1 387 408</u>
Driftsresultat		<u>1 141 482</u>	<u>1 258 424</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 399	2 234
Annen rentekostnad		<u>-844 181</u>	<u>-632 778</u>
		<u>-840 782</u>	<u>-630 544</u>
Resultat før skattekostnad		300 700	627 880
Skattekostnad på resultat	4	<u>66 154</u>	<u>138 147</u>
Resultat		<u>234 546</u>	<u>489 733</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>234 546</u>	<u>489 733</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>234 546</u>	<u>489 733</u>
		<u>234 546</u>	<u>489 733</u>



Balanse			
Office Center Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>19 563 177</u>	<u>20 059 177</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 563 177</u>	<u>20 059 177</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		137 968	78 310
Andre kortsiktige fordringer		<u>4 215</u>	<u>39 664</u>
		<u>142 183</u>	<u>117 974</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 038 085</u>	<u>2 668 093</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 180 268</u>	<u>2 786 067</u>
SUM EIENDELER		<u>20 743 445</u>	<u>22 845 244</u>



Balanse			
Office Center Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
		<u>254 000</u>	<u>254 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>4 406 189</u>	<u>4 171 643</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 660 189</u>	<u>4 425 643</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>1 659 950</u>	<u>1 683 712</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 784 660	13 133 245
Øvrig langsiktig gjeld		<u>2 327 828</u>	<u>3 212 478</u>
		<u>14 112 488</u>	<u>16 345 723</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	4	89 916	150 877
Annen kortsiktig gjeld		<u>220 902</u>	<u>239 289</u>
		<u>310 818</u>	<u>390 166</u>
Sum gjeld		<u>16 083 256</u>	<u>18 419 601</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>20 743 445</u>	<u>22 845 244</u>
Hønefoss, 15.04.2024 Styret i Office Center Eiendom AS			
<hr/> Jack Bjørnstad Styrets leder/daglig leder		<hr/> Joar Løhre Styremedlem	
Office Center Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2023

Office Center Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til årsregnskapet 2023

Office Center Eiendom AS

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

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det ble ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 492 899	24 492 899
Anskaffelseskost 31.12.23	24 492 899	24 492 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 929 722	4 929 722
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 929 722	4 929 722
Bokført verdi 31.12.23	19 563 177	19 563 177
Årets ordinære avskrivninger	496 000	496 000
Økonomisk levetid	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

**Noter til årsregnskapet 2023**

Office Center Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 916	150 877
Endring i utsatt skattefordel	-23 762	-12 730
Skattekostnad ordinært resultat	66 154	138 147
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	300 700	627 880
Permanente forskjeller	0	58
Endring i midlertidige forskjeller	108 008	57 867
Skattepliktig inntekt	408 709	685 805

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 545 226	7 653 234	108 008
Sum	7 545 226	7 653 234	108 008
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 545 226	7 653 234	108 008
Utsatt skatt (22 %)	1 659 950	1 683 712	23 762

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	250 000	4 000	4 171 643	4 425 643
Årets resultat			234 546	234 546
Pr. 31.12.2023	250 000	4 000	4 406 189	4 660 189



Noter til årsregnskapet 2023

Office Center Eiendom AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 784 660	13 133 245
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	19 563 177	20 059 177
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 525 864	

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Center Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	250,00	250 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mali Invest AS	500	50,00	50,00
Jore Invest AS	500	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00