



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 540 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORUTLEIE S4 AS
Forretningsadresse: Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

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: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 03.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 364 934 | 921 942 |
| Annen driftsinntekt | | 723 368 | 515 357 |
| Sum inntekter | | 1 088 302 | 1 437 299 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 56 741 | 462 636 |
| Lønnskostnad | 1 | -4 787 | 215 328 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 262 176 | 281 124 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 890 | 347 174 |
| Sum kostnader | | 679 019 | 1 306 262 |
| Driftsresultat | | 409 283 | 131 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -178 | 564 |
| Annen finansinntekt | | 981 | 697 |
| Sum finansinntekter | | 803 | 1 261 |
| Annen rentekostnad | | 246 586 | 180 925 |
| Sum finanskostnader | | 246 586 | 180 925 |
| Netto finans | | -245 783 | -179 664 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 163 500 | -48 627 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 970 | -10 698 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 530 | -37 929 |
| Årsresultat | | 127 530 | -37 929 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 127 530 | -37 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 127 530 | -37 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 530 | -37 929 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 28 977 | 53 995 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| Sum anleggsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 267 | 113 044 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 579 | 15 083 |
| Sum fordringer | | 52 846 | 128 127 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 66 162 | 28 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 66 162 | 28 044 |
| Sum omløpsmidler | | 119 007 | 156 170 |
| SUM EIENDELER | | 10 396 724 | 10 696 063 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 727 712 | 1 600 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 727 712 | 1 600 183 |
| Sum egenkapital | | 3 757 712 | 3 630 183 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 619 | 19 442 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 619 | 19 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 515 232 | 5 817 668 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 396 | 124 235 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 793 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 73 454 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 1 002 590 | 1 050 523 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 123 779 | 1 248 212 |
| Sum gjeld | | 6 639 011 | 7 065 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 396 724 | 10 696 063 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149956

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 540 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORUTLEIE S4 AS
Forretningsadresse: Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

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: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 16.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 364 934 | 921 942 |
| Annen driftsinntekt | | 723 368 | 515 357 |
| Sum inntekter | | 1 088 302 | 1 437 299 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 56 741 | 462 636 |
| Lønnskostnad | 1 | -4 787 | 215 328 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 262 176 | 281 124 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 890 | 347 174 |
| Sum kostnader | | 679 019 | 1 306 262 |
| Driftsresultat | | 409 283 | 131 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -178 | 564 |
| Annen finansinntekt | | 981 | 697 |
| Sum finansinntekter | | 803 | 1 261 |
| Annen rentekostnad | | 246 586 | 180 925 |
| Sum finanskostnader | | 246 586 | 180 925 |
| Netto finans | | -245 783 | -179 664 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 970 | -10 698 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 530 | -37 929 |
| Årsresultat | | 127 530 | -37 929 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 127 530 | -37 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 127 530 | -37 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 530 | -37 929 |



Organisasjonsnr: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 28 977 | 53 995 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | 13 267 | 113 044 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 579 | 15 083 |
| Sum fordringer | | 52 846 | 128 127 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 66 162 | 28 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 66 162 | 28 044 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 119 007 | 156 170 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 10 396 724 | 10 696 063 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Selskapskapital | 5,8 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 727 712 | 1 600 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 727 712 | 1 600 183 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 757 712 | 3 630 183 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 619 | 19 442 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 619 | 19 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 515 232 | 5 817 668 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 396 | 124 235 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 793 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 73 454 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 1 002 590 | 1 050 523 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 123 779 | 1 248 212 |
| Sum gjeld | | 6 639 011 | 7 065 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 396 724 | 10 696 063 |



Organisasjonsnr: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kontorutleie S4 AS**

Organisasjonsnr. 999540333

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Kontorutleie S4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 364 934 | 921 942 |
| Annen driftsinntekt | | 723 368 | 515 357 |
| Sum driftsinntekter | | 1 088 302 | 1 437 299 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 56 741 | 462 636 |
| Lønnskostnad | 1 | (4 787) | 215 328 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 262 176 | 281 124 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 890 | 347 174 |
| Sum driftskostnader | | 679 019 | 1 306 262 |
| DRIFTSRESULTAT | | 409 283 | 131 037 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | (178) | 564 |
| Annen finansinntekt | | 981 | 697 |
| Sum finansinntekter | | 803 | 1 261 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 246 586 | 180 925 |
| Sum finanskostnader | | 246 586 | 180 925 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (245 783) | (179 664) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 163 500 | (48 627) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 970 | (10 698) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 127 530 | (37 929) |
| ÅRSRESULTAT | | 127 530 | (37 929) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 127 530 | (37 929) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 127 530 | (37 929) |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 28 977 | 53 995 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 267 | 113 044 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 579 | 15 083 |
| Sum fordringer | | 52 846 | 128 127 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 66 162 | 28 044 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 119 007 | 156 170 |
| SUM EIENDELER | | 10 396 724 | 10 696 063 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 727 712 | 1 600 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 727 712 | 1 600 183 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 757 712 | 3 630 183 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 619 | 19 442 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 10 619 | 19 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 504 613 | 5 798 226 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 515 232 | 5 817 668 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 396 | 124 235 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 793 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 73 454 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 1 002 590 | 1 050 523 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 123 779 | 1 248 212 |
| SUM GJELD | | 6 639 011 | 7 065 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 396 724 | 10 696 063 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Tromsø, den
14.03.2022

Øystein Adolf Johansen
styrets leder

May-Tove Stangnes
styremedlem



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Selskapet har også i 2021 delvis vært påvirket av utbruddet av covid 19, da dette har påvirket leietakers evne til å betale husleie og at denne har blitt redusert for enkelte. Samt at det har vært mindre utleie av selskapslokale og det har vært vanskeligere å få nye leietakere. Selskapet har ikke kommet inn under kompensasjonsordningen fra staten. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt tansatte i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år | I fjor |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Lønn | 14 326 | 202 713 |
| Arbeidsgiveravgift | -351 | 16 014 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | -18 763 | -3 399 |
| Totalt | -4 787 | 215 328 |

Ytelser til ledende personer og revisor

Det har ikke vært noe form for utbetaling til daglig leder eller styre.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|---|---|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 371 964 | 198 835 | 1 570 799 |
| + Ordinære avskrivninger | 237 157 | 25 018 | 262 176 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 609 121 | 223 853 | 1 832 974 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 10 248 739 | 28 977 | 10 277 716 |
| Prosentstans for ord.avskr | 2-2 | 20-33 | |

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt av revisor og har derfor ingen revisjonskostnader.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 163 500 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 40 104 |
| = Inntekt | 203 604 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 44 793 |
| = Sum betalbar skatt | 44 793 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -8 823 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 35 970 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 44 793 |
| = Betalbar skatt i balansen | 44 793 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 48 271 | 88 375 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 48 271 | 88 375 |
| Utsatt skatt | 10 619 | 19 442 |

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|---------------|---------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 48 271 | 88 375 | 40 104 |
| Sum | 48 271 | 88 375 | 40 104 |
| Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | | | 40 104 |

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 2 030 000 | 1 600 183 | 3 630 183 |

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tilført fra årsresultat | | 127 530 | 127 530 |
| Pr 31.12. | 2 030 000 | 1 727 712 | 3 757 712 |

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 036 548 og pr 31.12. i fjor kr 4 482 684.

| Pantsettelsler | I år | I fjor |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Seminarbakken 4 gnr 1225, snr 1 og 2 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Sum pantsatte eiendeler | 10 248 740 | 10 485 897 |

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 85 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 835.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 20 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 030 000.

Selskapets aksjonærer er

| Navn | Antall | Eierandel |
|------------------------|--------|-----------|
| May-Tove Stangnes | 10 150 | 50 % |
| Øystein Adolf Johansen | 10 150 | 50 % |

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

| | Antall aksjer |
|----------------------------|---------------|
| Daglig leder/Styrets leder | 10 150 |
| Medlemmer av styret | 10 150 |

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 251 385

Lånet er ytet av: Johansen eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 434 774
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Mål Regnskap AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 255 788
Rentesats: 0 %



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

| Name: | Method: | Time: |
|-------------------------|---------|---------------------|
| Stangnes, May Tove | BankID | 2022-03-14 17:23:45 |
| Johansen, Øystein Adolf | BankID | 2022-03-14 17:22:58 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



Årsregnskap 2021 for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Dokumentet er signert digitalt.



Kontorutleie S4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 364 934 | 921 942 |
| Annen driftsinntekt | | 723 368 | 515 357 |
| Sum driftsinntekter | | 1 088 302 | 1 437 299 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 56 741 | 462 636 |
| Lønnskostnad | 1 | (4 787) | 215 328 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 262 176 | 281 124 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 890 | 347 174 |
| Sum driftskostnader | | 679 019 | 1 306 262 |
| DRIFTSRESULTAT | | 409 283 | 131 037 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | (178) | 564 |
| Annen finansinntekt | | 981 | 697 |
| Sum finansinntekter | | 803 | 1 261 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 246 586 | 180 925 |
| Sum finanskostnader | | 246 586 | 180 925 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (245 783) | (179 664) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 163 500 | (48 627) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 970 | (10 698) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 127 530 | (37 929) |
| ÅRSRESULTAT | | 127 530 | (37 929) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 127 530 | (37 929) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 127 530 | (37 929) |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 28 977 | 53 995 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 277 717 | 10 539 892 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 267 | 113 044 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 39 579 | 15 083 |
| Sum fordringer | | 52 846 | 128 127 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 66 162 | 28 044 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 119 007 | 156 170 |
| SUM EIENDELER | | 10 396 724 | 10 696 063 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 727 712 | 1 600 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 727 712 | 1 600 183 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 757 712 | 3 630 183 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelses | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 619 | 19 442 |
| Sum avsetning for forpliktelses | | 10 619 | 19 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 504 613 | 5 798 226 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 515 232 | 5 817 668 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 76 396 | 124 235 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 793 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 73 454 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 1 002 590 | 1 050 523 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 123 779 | 1 248 212 |
| SUM GJELD | | 6 639 011 | 7 065 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 396 724 | 10 696 063 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|----------------------------------|------------|------------|
| | Tromsø, den 14.03.2022 | | |
| Øystein Adolf Johansen styrets leder | May-Tove Stangnes styremedlem | | |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Selskapet har også i 2021 delvis vært påvirket av utbruddet av covid 19, da dette har påvirket leietakers evne til å betale husleie og at denne har blitt redusert for enkelte. Samt at det har vært mindre utleie av selskapslokale og det har vært vanskeligere å få nye leietakere. Selskapet har ikke kommet inn under kompensasjonsordningen fra staten. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Dokumentet er signert digitalt.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år | I fjor |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Lønn | 14 326 | 202 713 |
| Arbeidsgiveravgift | -351 | 16 014 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | -18 763 | -3 399 |
| Totalt | -4 787 | 215 328 |

Ytelser til ledende personer og revisor

Det har ikke vært noe form for utbetaling til daglig leder eller styre.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|---|---|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 371 964 | 198 835 | 1 570 799 |
| + Ordinære avskrivninger | 237 157 | 25 018 | 262 176 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 609 121 | 223 853 | 1 832 974 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 10 248 739 | 28 977 | 10 277 716 |
| Prosentstøt for ord.avskr | 2-2 | 20-33 | |

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Dokumentet er signert digitalt.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalg av revisor og har derfor ingen revisjonskostnader.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 163 500 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 40 104 |
| = Inntekt | 203 604 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 44 793 |
| = Sum betalbar skatt | 44 793 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -8 823 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 35 970 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 44 793 |
| = Betalbar skatt i balansen | 44 793 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 48 271 | 88 375 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 48 271 | 88 375 |
| Utsatt skatt | 10 619 | 19 442 |

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|---------------|---------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 48 271 | 88 375 | 40 104 |
| Sum | 48 271 | 88 375 | 40 104 |
| Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | | | 40 104 |

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Dokumentet er signert digitalt.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 2 030 000 | 1 600 183 | 3 630 183 |
| Tilført fra årsresultat | | 127 530 | 127 530 |
| Pr 31.12. | 2 030 000 | 1 727 712 | 3 757 712 |

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 036 548 og pr 31.12. i fjor kr 4 482 684.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | 5 504 613 | 5 798 226 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Seminarbakken 4 gnr 1225, snr 1 og 2 | 10 248 740 | 10 485 897 |
| Sum pantsatte eiendeler | 10 248 740 | 10 485 897 |

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 85 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 835.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 20 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 030 000.

Selskapets aksjonærer er

| Navn | Antall | Eierandel |
|------------------------|--------|-----------|
| May-Tove Stangnes | 10 150 | 50 % |
| Øystein Adolf Johansen | 10 150 | 50 % |

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

| | Antall aksjer |
|----------------------------|---------------|
| Daglig leder/Styrets leder | 10 150 |
| Medlemmer av styret | 10 150 |

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 251 385

Lånet er ytet av: Johansen eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 434 774
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Mål Regnskap AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 255 788
Rentesats: 0 %