



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 7	602 855	444 000
Sum inntekter		602 855	444 000
Kostnader			
Varekostnad		91 464	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	214 252	208 237
Annen driftskostnad	7	183 548	114 540
Sum kostnader		489 264	322 777
Driftsresultat		113 590	121 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			57
Sum finansinntekter			57
Annen rentekostnad		66 678	71 612
Annen finanskostnad		1 498	60
Sum finanskostnader		68 176	71 672
Netto finans		-68 176	-71 615
Ordinært resultat før skattekostnad		45 414	49 609
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 022	12 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 392	36 672
Årsresultat	8	34 392	36 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 392	36 672
Totalresultat		34 392	36 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 392	36 672



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		34 392	36 672



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	12 681	23 703
Sum immaterielle eiendeler		12 681	23 703
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 858 588	3 956 608
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	368 986	382 102
Sum varige driftsmidler	3	4 227 574	4 338 709
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 240 255	4 362 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 886	
Andre fordringer		7 576	98 766
Konsernfordringer	6	273 905	502 119
Sum fordringer	6	321 367	600 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 788	4 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 788	4 219
Sum omløpsmidler		447 155	605 104
SUM EIENDELER		4 687 410	4 967 516




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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		39 961	74 353
Sum opptjent egenkapital		-39 961	-74 353
Sum egenkapital	8	2 560 039	2 525 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 942 500	2 127 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 942 500	2 127 500
Sum langsiktig gjeld		1 942 500	2 127 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	152 530	284 294
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		18 368	16 105
Annen kortsiktig gjeld	6	13 973	13 970
Sum kortsiktig gjeld	6	184 871	314 369
Sum gjeld		2 127 371	2 441 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 687 410	4 967 516



 Legally signed by
Yngvar Brun
24.06.2019

 Legally signed by
Ted Robin Endresen
25.06.2019

Årsregnskap 2018

Kontorutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 015 008



RESULTATREGNSKAP

KONTORUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt	1, 7	602 855	444 000
Sum driftsinntekter		602 855	444 000
Varekostnad		91 464	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	214 252	208 237
Annen driftskostnad	7	183 548	114 540
Sum driftskostnader		489 264	322 777
Driftsresultat		113 590	121 223
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	57
Annen rentekostnad		66 678	71 612
Annen finanskostnad		1 498	60
Resultat av finansposter		-68 176	-71 615
Ordinært resultat før skattekostnad		45 414	49 609
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 022	12 937
Ordinært resultat		34 392	36 672
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	34 392	36 672
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		34 392	36 672
Sum overføringer		34 392	36 672



BALANSE

KONTORUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	12 681	23 703
Sum immaterielle eiendeler		12 681	23 703
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 858 588	3 956 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	368 986	382 102
Sum varige driftsmidler	3	4 227 574	4 338 709
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 240 255	4 362 412
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 886	0
Andre kortsiktige fordringer		7 576	98 766
Konsernfordringer	6	273 905	502 119
Sum fordringer	6	321 367	600 885
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 788	4 219
Sum omløpsmidler		447 155	605 104
Sum eiendeler		4 687 410	4 967 516



BALANSE			
KONTORUTLEIE AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 600 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 961	-74 353
Sum opptjent egenkapital		-39 961	-74 353
Sum egenkapital	8	2 560 039	2 525 647
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 942 500	2 127 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 942 500	2 127 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	152 530	284 294
Skyldig offentlige avgifter		18 368	16 105
Annen kortsiktig gjeld	6	13 973	13 970
Sum kortsiktig gjeld	6	184 871	314 369
Sum gjeld		2 127 371	2 441 869
Sum egenkapital og gjeld		4 687 410	4 967 516

Myre
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 ingen ansatte, og har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

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

Pensjon

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

Revisor

Lovpålagt honorar til revisor: kr 13 000

Andre tjenester: kr 9 200

Beløp er eks mva.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	4 700 977	1 102 075	5 803 052
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		103 117	103 117
= Anskaffelseskost 31.12.18	4 700 977	1 205 192	5 906 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	842 390	836 207	1 678 597
= Bokført verdi 31.12.18	3 858 587	368 985	4 227 572
Årets ordinære avskrivninger	98 020	116 232	214 252
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

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 942 500	2 127 500
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 942 500	2 127 500
Pantsatte eiendeler	2018	2017
Bygninger, utstyr og inventar	4 227 574	4 338 709
Kundefordringer/enkle fordringer	321 367	600 885



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	37 549	502 119
Andre kortsiktige fordringer konsern	236 356	0
Sum	273 905	502 119
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	-136 250
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	0	-136 250
Netto mellomværende	236 356	365 869

Note 7 Transaksjoner med nærstående

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

	2018	2017
Kjøp av tjenester fra konsernselskap	55 000	
Inntekt Utleie av bygg til konsernselskap	236 356	444 000
Andre inntekter konsernselskap	118 969	
Sum netto kjøp og salg:	300 325	444 000

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	2 600 000	-74 353	0	2 525 647
Årets resultat		34 392	0	34 392
Pr. 31.12.2018	2 600 000	-39 961	0	2 560 039



Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	11 022	12 937
Skattekostnad ordinært resultat	11 022	12 937
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 414	49 609
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 992	49 172
Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 406	-98 781
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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	424 944	475 935	50 992
Sum	424 944	475 935	50 992
Akkumulert fremførbart underskudd	-482 586	-578 992	-96 406
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-57 643	-103 057	-45 414
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-12 681	-23 703	-11 022



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 34 392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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, 27. juni 2019

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