



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 556 140
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORLAND GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Muusøya 1
3023 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	
Annen driftskostnad		83 460	50 960
Sum kostnader		425 760	50 960
Driftsresultat		-425 760	-50 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 633 801	1 300 000
Annen renteinntekt		33	138
Annen finansinntekt		445 732	
Sum finansinntekter		3 079 566	1 300 138
Annen rentekostnad		606 631	539 707
Sum finanskostnader		606 631	539 707
Netto finans		2 472 935	760 431
Ordinært resultat før skattekostnad		2 047 175	709 471
Skattekostnad på ordinært resultat		63 854	-129 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 983 321	839 399
Årsresultat		1 983 321	839 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 983 321	839 399
Totalresultat		1 983 321	839 399
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		983 321	-160 601
Sum overføringer og disponeringer		1 983 321	839 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		66 062	129 916
Sum immaterielle eiendeler		66 062	129 916
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 473 758	28 028 026
Lån til foretak i samme konsern		591 854	
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer		836 491	836 491
Sum finansielle anleggsmidler		30 052 103	29 014 517
Sum anleggsmidler		30 118 165	29 144 433
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 152 591	7 536 641
Sum fordringer		4 152 591	7 536 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 563	184 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 563	184 901
Sum omløpsmidler		4 304 154	7 721 542
SUM EIENDELER		34 422 318	36 865 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs		8 965 660	8 965 660
Sum innskutt egenkapital		9 965 660	9 965 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 221 102	6 237 781
Sum opptjent egenkapital		7 221 102	6 237 781
Sum egenkapital		17 186 762	16 203 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 460 917	17 379 673
Øvrig langsiktig gjeld			708 146
Sum annen langsiktig gjeld		16 460 917	18 087 819
Sum langsiktig gjeld		16 460 917	18 087 819
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		-225 361	1 574 714
Sum kortsiktig gjeld		774 639	2 574 714
Sum gjeld		17 235 556	20 662 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 422 318	36 865 974



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		110 220 655	102 351 495
Annen driftsinntekt		152 708	48 950
Sum inntekter		110 373 362	102 400 445
Kostnader			
Varekostnad		58 591 863	57 124 045
Lønnskostnad		34 025 060	34 123 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 609 175	866 724
Annen driftskostnad		9 081 590	8 022 813
Sum kostnader		103 307 689	100 136 718
Driftsresultat		7 065 674	2 263 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 804	47 360
Annen finansinntekt		-5 733	1 579
Sum finansinntekter		69 072	48 939
Annen rentekostnad		618 927	547 681
Sum finanskostnader		618 927	547 681
Netto finans		-549 856	-498 742
Ordinært resultat før skattekostnad		6 515 818	1 764 986
Skattekostnad på ordinært resultat		1 617 000	540 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 898 818	1 224 447
Årsresultat		4 898 818	1 224 447
Minoritetsinteresser		1 571 646	201 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 327 172	1 023 099
Totalresultat		3 327 172	1 023 099



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 648 250	1 000 000
Konsernbidrag		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		678 922	23 099
Sum overføringer og disponeringer		3 327 172	1 023 099



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		463 256	735 924
Sum immaterielle eiendeler		463 256	735 924
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 330 431	19 421 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 750 816	
Sum varige driftsmidler		22 081 247	19 421 151
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Obligasjoner		1 194 341	1 030 341
Sum finansielle anleggsmidler		1 344 341	1 180 341
Sum anleggsmidler		23 888 844	21 337 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 786 574	8 273 268
Fordringer			
Kundefordringer		9 167 843	12 473 118
Andre kortsiktige fordringer		-357 537	351 587
Sum fordringer		8 810 306	12 824 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 090 085	7 215 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 090 085	7 215 184
Sum omløpsmidler		27 686 966	28 313 156
SUM EIENDELER		51 575 809	49 650 571



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 965 660	8 965 660
Sum innskutt egenkapital		9 965 660	9 965 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 787 975	2 461 768
Minoritetsinteresser		3 428 934	2 504 572
Sum opptjent egenkapital		8 216 909	4 966 340
Sum egenkapital		18 182 569	14 932 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		681 348	762 811
Sum avsetninger for forpliktelser		681 348	762 811
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 460 917	17 379 673
Sum annen langsiktig gjeld		16 460 917	17 379 673
Sum langsiktig gjeld		17 142 265	18 142 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 823 033	6 271 789
Betalbar skatt		1 698 463	631 628
Skyldig offentlige avgifter		4 153 418	4 097 533
Utbytte		1 648 250	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 927 811	4 575 137
Sum kortsiktig gjeld		16 250 975	16 576 087
Sum gjeld		33 393 240	34 718 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 575 809	49 650 571



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Kontorland Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kontorland Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 1 983 321 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 4 898 818 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 og konsernets 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.

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 årsberetningen

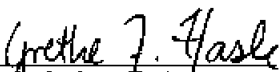
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Nesbru, 6. mars 2020

Stiansen & Co AS


Grethe Juvkam Hasle
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kontorland Gruppen AS – side 2



KONSERNREGNSKAP

2019

**Konsernet
Kontorland Gruppen AS**

Organisasjonsnummer: 915 556 140



Kontorland Gruppen AS og konsernet Kontorland Gruppen AS

Årsberetning fra styret for 2019

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av eiendomsutvikling og utleie, samt investering i andre selskaper og er lokalisert i Lier.

Konsernet består av selskapene Kontorland Gruppen AS, Easify AS og Brabygg AS. Konsernets virksomhet omfatter utleie av fast eiendom, handel med kontormaskiner, datautstyr og kontorartikler, samt investeringer i andre selskaper. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Lier, med avdelinger på Nesbru, Oslo og Kongsberg.

Fortsatt drift

Styret bekrefter i samsvar med regnskapsloven § 3-3 at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2019. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i konsernet vært bra og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer når dette anses nødvendig. Konsernet sysselsatte i 2019 totalt 48 årsverk. Totalt sykefravær siste år utgjorde ca. 3% av total arbeidstid i året og er tilsvarende som fjoråret. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Pr. 31.12.2019 er det ansatt 46 menn og 2 kvinner i konsernet. Styret består av 3 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Driftsinntektene for konsernet ble økt fra kr. 103,1 i 2018 til kr. 111,0 mill i 2019. Omsetningsøkningen skriver seg hovedsakelig fra økt salg for datterselskapet Easify AS. Konsernets årsresultat ble kr. 4,9 mill. mot kr. 1,2 mill i 2018.

Årets overskudd i morselskapet kr 1.983.321 er foreslått disponert som følger:

Avsetning til utbytte	kr. 1.000.000
Overført fra annen egenkapital	kr. <u>983.321</u>
Totalt disponert	kr. 1.983.321

Konsernets frie egenkapital utgjør pr. 31.12.2019 kr. 4,8 mill mot kr. 2,4 mill i 2018. Total egenkapital er økt fra 14,9 mill i 2018 til 18,2 mill i 2019. Konsernets totalkapital utgjør kr. 51,6 mill mot kr. 49,7 mill i 2018.

I henhold til styrets vurdering tilfredsstiller selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.



Driften i 2019 økte konsernets kontantstrøm med kr 4,9 mill. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Variasjon av finansielle markedspriser som renter, valuta og kreditt kan defineres som konsernets markedsrisiko. Konsernet har rentebærende gjeld. Konsernet vil i noe grad være utsatt for endringer i rentenivået, men i følge prognose på fremtidig renteøkning anser styret ikke dette som en vesentlig risiko for selskapets fortsatte virksomhet på grunn av solid egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Konsernet er ikke vesentlig eksponert for endringer i valutakurs.

Kredittrisikoen

Kredittrisikoen anses som lav da det historisk sett har vært relativt lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsprognoser og budsjetter viser en positiv likviditetsmessig utvikling fremover og det vil etter styrets oppfatning ikke være nødvendig med spesielle tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Fremtidig utvikling

Rammevilkårene for varehandel vurderes som stabile pga god etterspørsel etter selskapets produkter i markedet og at selskapet holder tritt med rask teknologisk utvikling i bransjen, samt at utleie av fast eiendom har langsiktige leiekontrakter og stabile leietakere. Styret forventer en fortsatt oppgang i omsetning inneværende år.

Lier, 6. mars 2020

Åsmund Gravdal
Styreleder

Leif Overm
Styremedlem

Erik Godard
Styremedlem



Kontorland Gruppen AS						
Resultatregnskap - mor/konsern [imp]						
Mørselskap				Konsern		
2019	2018	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018	
0	0	Salgsinntekt	10	108 033 281	100 456 054	
0	0	Annen driftsinntekt	10	2 988 581	2 647 183	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>111 021 862</u>	<u>103 103 237</u>	
0	0	Varekostnad		58 591 863	57 124 045	
342 300	0	Lønnskostnad	11	34 025 060	34 123 136	
0	0	Avskr. av driftsmidler og imm. eiendeler	3	1 609 175	866 724	
83 460	50 960	Annen driftskostnad	11	9 819 810	8 809 541	
<u>425 760</u>	<u>50 960</u>	Sum driftskostnader		<u>104 045 909</u>	<u>100 923 446</u>	
<u>-425 760</u>	<u>-50 960</u>	Driftsresultat		<u>6 975 954</u>	<u>2 179 791</u>	
Finansinntekter og finanskostnader						
2 633 801	1 300 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0	
33	188	Annen renteinntekt		74 804	47 360	
445 732	0	Annen finansinntekt		91 150	87 691	
606 631	539 757	Annen rentekostnad		616 720	547 595	
0	0	Annen finanskostnad		9 370	2 260	
2 472 935	760 431	Resultat av finansposter		-460 135	-414 805	
<u>2 047 175</u>	<u>709 471</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 515 818</u>	<u>1 764 986</u>	
63 854	-129 928	Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 617 000	540 539	
1 983 321	839 399	Ordinært resultat		4 898 818	1 224 447	
<u>1 983 321</u>	<u>839 399</u>	Årsresultat		<u>4 898 818</u>	<u>1 224 447</u>	
0	0	Minoritetens andel		1 571 646	201 348	
<u>1 983 321</u>	<u>839 399</u>	Majoritetens andel		<u>3 327 172</u>	<u>1 023 099</u>	
Overføringer						
1 000 000	1 000 000	Avsatt til utbytte		1 648 250	1 000 000	
0	0	Avsatt konsernbidrag		1 000 000	0	
983 321	-160 601	Overføringer annen egenkapital		678 922	23 099	
<u>1 983 321</u>	<u>839 399</u>	Sum disponert		<u>3 327 172</u>	<u>1 023 099</u>	

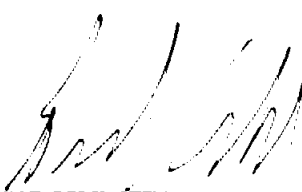


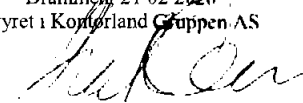
Kontorland Gruppen AS					
Balanse - mor/konsern [imp]					
Morselskap			Konsern		
2019	2018	Eiendeler	Note	2019	2018
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
66 062	129 916	Utsatt skattefordel	9	0	0
0	0	Goodwill	3, 4	463 256	735 924
<u>66 062</u>	<u>129 916</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>463 256</u>	<u>735 924</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o a fast eiendom	3, 4	20 330 431	19 421 151
0	0	Driftsløsøre, inventar o a utstyr	3	1 750 816	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>22 081 247</u>	<u>19 421 151</u>
		Finansielle anleggsmidler			
28 473 758	28 028 026	Investeringer i datterselskap	4	0	0
150 000	150 000	Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
591 854	0	Andre fordringer	5, 7	361 350	213 850
<u>29 215 612</u>	<u>28 178 026</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>511 350</u>	<u>363 850</u>
<u>29 281 674</u>	<u>28 307 942</u>	Sum anleggsmidler		<u>23 055 853</u>	<u>20 520 925</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	6	6 786 574	8 273 268
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	5	9 167 843	12 473 118
4 989 082	8 373 132	Andre fordringer	5, 7	475 453	1 168 077
<u>4 989 082</u>	<u>8 373 132</u>	Sum fordringer		<u>9 643 297</u>	<u>13 641 195</u>
151 563	184 901	Bankinnskudd, kontanter o l	12	12 090 085	7 215 184
<u>5 140 644</u>	<u>8 558 032</u>	Sum omløpsmidler		<u>28 519 956</u>	<u>29 129 646</u>
<u>34 422 318</u>	<u>36 865 974</u>	Sum eiendeler		<u>51 575 809</u>	<u>49 650 571</u>

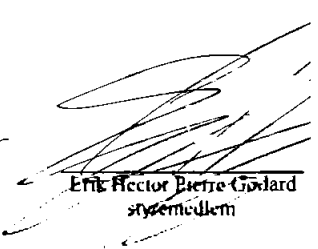


Kontorland Gruppen AS					
Balanse - mor/konsern [imp]					
Morselskap			Konsern		
2019	2018		Note	2019	2018
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
8 965 660	8 965 660	Overkurs		8 965 660	8 965 660
<u>9 965 660</u>	<u>9 965 660</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>9 965 660</u>	<u>9 965 660</u>
		Opptjent egenkapital			
7 221 102	6 237 781	Annen egenkapital		4 787 975	2 461 768
<u>7 221 102</u>	<u>6 237 781</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>4 787 975</u>	<u>2 461 768</u>
0	0	Minoritetsinteresser		3 428 934	2 504 572
<u>17 186 762</u>	<u>16 203 441</u>	Sum egenkapital	2	<u>18 182 569</u>	<u>14 932 000</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	9	681 348	762 811
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>681 348</u>	<u>762 811</u>
16 460 917	17 379 673	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 460 917	17 379 673
0	708 146	Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<u>16 460 917</u>	<u>18 087 819</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 460 917</u>	<u>17 379 673</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Leverandørgjeld		5 823 033	6 271 789
0	0	Betalbar skatt	9	1 698 463	631 628
0	0	Skyldig offentlige avgifter		4 153 418	4 097 533
1 000 000	1 000 000	Utbytte		1 648 250	1 000 000
-225 361	1 574 714	Annen kortsiktig gjeld	7	2 927 811	4 575 137
<u>774 639</u>	<u>2 574 714</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>16 250 975</u>	<u>16 576 087</u>
<u>17 235 556</u>	<u>20 662 533</u>	Sum gjeld		<u>33 393 240</u>	<u>34 718 571</u>
<u>34 422 318</u>	<u>36 865 974</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>51 575 809</u>	<u>49 650 571</u>

Drammen, 21.02.2020
Styret i Kontorland Gruppen AS


Asmund Gravdal
styreleder


Leif Øvern
styremedlem


Erik Hector Berne Gjørdal
styremedlem



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kontorland Gruppen AS og datterselskapene Brabygg AS og Easify AS

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

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

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2019

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres som lønnskostnad i regnskapet.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Egenkapital**Morselskap**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	6 237 781	0	16 203 441
Årets resultat			1 983 321	0	1 983 321
Feilført tidligere år ført mot EK			0		0
Avsatt utbytte			-1 000 000	0	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	8 965 660	7 221 102	0	17 186 762

Konsern

	Aksje- kapital	Overkursfo nd	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	2 461 768	2 504 572	14 932 000
Årets resultat			3 327 172	1 571 646	4 898 818
Konsernelimineringer			0	0	0
Feil fra tidligere år mot EK			-966	966	0
Avsatt utbytte			-1 000 000	-648 250	-1 648 250
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	8 965 660	4 787 975	3 428 934	18 182 569

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Varige driftsmidler**Konsernet**

Type anleggsmiddel	Fast eiendom	Driftsløsøre, inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1 1	20 577 209	1 676 054	1 363 338	23 616 601
Henførbart merverdi ved oppkjøp	7 207 839	0	0	7 207 839
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 803 336	2 193 267	0	3 996 603
Avgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31 12	29 588 384	3 869 321	1 363 338	34 821 043
Akkumulerte avskrivninger 31 12	-9 257 953	-2 118 505	-900 082	-12 276 540
Bokført verdi pr. 31.12	20 330 431	1 750 816	463 256	22 544 503
Årets avskrivninger	894 056	442 451	272 668	1 609 175

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til

* Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
* Maskiner og inventar	3-15 år
* Tomter	Uendelig
* Goodwill	5 år

Goodwill er oppstått ved tilgang av aksjer i Easify AS gjennom en fusjon fra Engerhagan AS, LOAS AS og EHPG AS. Fusjonen ble gjennomført til kontinuitet i 2015.

Goodwill gjelder også oppkjøp av 100% av Frisch & Frisch AS i 2017 som ble fusjonert med Easify AS i 2017 med skattemessig kontinuitet.

Tallene i noten gjelder kun for konsernet da morselskapet ikke har egne driftsmidler.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Easify AS	12 6 15	Drammen	67,6 %	67,6 %
Brabygg AS	1 7 15	Drammen	100,0 %	100,0 %

Selskapene regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og oppkjøpsmetoden i konsernregnskapet.

	Egenkapital 31 12 19	Resultat 2019
Easify AS	10 579 048	4 848 889
Brabygg AS	12 130 025	1 063 075

Konsernet Kontorland Gruppen AS



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2019

Merverdianalyse

	Easify AS	Brabygg AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	9 419 631	7 109 646
Balanseført ek på kjøpstidspunktet minoritetsandel	0	0
Henførbart merverdi	0	7 207 839
Goodwill	546 029	0
Anskaffelseskost	9 965 660	14 317 485

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer	0	0	0	0
Andre langsiktige fordringer	591 854	0	361 350	213 850
Sum	591 854	0	361 350	213 850

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2019	2018	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 460 917	17 379 673	16 460 917	17 379 673
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	16 460 917	17 379 673	16 460 917	17 379 673

	2019	2018	2019	2018
Gjeld sikret ved pant	16 460 917	17 379 673	16 460 917	17 379 673

Pantsatte eiendeler, bokført verdi:

Fast eiendom	0	0	20 330 431	19 421 151
Fordringer (begrenset oppad til kr 7 000')	0	0	9 874 343	12 473 118
Varer (begrenset oppad til kr 7 000')	0	0	6 786 574	8 273 268

Note 6 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Lager av råvarer	0	0	0	0
Lager av varer under tilvirkning	0	0	0	0
Lager ferdigvarer	0	0	6 786 574	8 273 268
Sum	0	0	6 786 574	8 273 268

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer	2018	2018
Lån til foretak i samme konsern	2 686 195	6 236 641
Mottatt konsernbidrag/utbytte	2 633 801	1 300 000
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-708 146

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Kontorland Gruppen AS har 3 aksjonærer pr 31.12. Alle aksjene har lik stemmerett og utbytterett

Oversikt over aksjonærer pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Engerhagan AS	450	45%	45%
LOAS AS	450	45%	45%
EHPG AS	100	10%	10%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2018	2018	2018
Betalbar skatt	0	0	1 698 463	631 628
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	63 854	-129 928	-81 463	-91 089
Sum skattekostnad	63 854	-129 928	1 617 000	540 539

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

Noter til regnskapet for 2019

	Morselskapet		Konsernet	
	2018	2018	2018	2018
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	2 047 175	709 471	6 515 818	1 764 986
Permanente forskjeller *)	-405 179	2	580 818	482 633
Mottatt utbytte fra datter	-1 351 750	-1 300 000	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Anvendelse fremførbart underskudd	-290 246	0	-290 246	-358 815
Regnskapsmessig avskr GW og merverdi	0	0	253 362	253 362
Ikke anvendt fremførbart underskudd	0	0	0	590 527
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	660 530	13 518
Årets skattegrunnlag	0	-590 527	7 720 282	2 746 211
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt 22%	0	0	1 698 463	631 628
Feil fra tidligere år	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0	1 698 463	631 628
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Fordringer	0	0	-800 000	-300 000
Anleggsmidler	0	0	4 197 322	4 357 852
Utbytte	0	0	0	0
Fremførbart underskudd	-300 282	-590 527	-300 282	-590 527
Forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0	0
Sum	-300 282	-590 527	3 097 040	3 467 325
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-66 062	-129 916	681 348	762 811
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt:				
22/23% skatt av resultat før skatt	450 379	163 178	1 433 480	405 947
Mottatt utbytte fra datter	-297 385	-299 000	0	0
Skatteeffekt redusert skattesats til 22%	0	5 895	0	-34 688
Unnlatt balanseført utsatt skattefordel i D	0	0	0	0
Regnskapsm avskr GW og merverdi	0	0	55 740	58 273
Regnskapsm gevinst salg aksjer	0	0	0	0
Permanente forskjeller 24%	-89 139	0	127 780	111 006
Beregnet skattekostnad	63 854	-129 928	1 617 000	540 539
*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til datterselskap/tilknyttet selskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene), 3% inntektsføring av aksjeutbytte				
Konsernet Kontorland Gruppen AS				



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 10 Salgsinntekter

	Morselskapet		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Pr. Virksomhetsområde				
Salg av varer og tjenester	0	0	107 880 573	100 473 899
Leieinntekter	0	0	2 988 581	2 581 684
Annen driftsinntekt	0	0	152 708	47 654
Sum	0	0	111 021 862	103 103 237
Geografisk fordeling				
Norge	0	0	111 021 862	103 103 237
Andre land	0	0	0	0
Sum	0	0	111 021 862	103 103 237

Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Lønninger	0	0	28 653 984	27 972 814
Arbeidsgiveravgift	0	0	4 209 097	4 115 479
Pensjonskostnader	0	0	397 253	365 379
Andre ytelser	0	0	764 726	1 669 464
Sum	0	0	34 025 060	34 123 136

Antall sysselsatte årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 47 stk i konsernet, 0 årsverk i morselskapet

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	802 901	1 605 802
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	3 492	6 984

Obligatorisk tjenstepensjon

Konsernet har innskuddsbasert tjenstepensjonsordning som tilfiedsstiller lov om obligatorisk tjenstepensjon

Revisor

Revisjonshonoraret for 2019 utgjorde for morselskapet kr 15 000, mens annen bistand utgjorde kr 67 000, beløp inkl mva
For konsernet er revisjonshonoraret kr 135 700, mens annen bistand utgjorde kr 164 000



Konsernet Kontorland Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 12

Bankinnskudd

	2 019	2 018
Bundne skattetrekksmidler	600 002	600 000

Note 13 Investeringer i aksjer og andeler

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Kontorland Haugesund AS	Haugesund	13 %	150 000	150 000



Konsernet Kontorland Gruppen AS				
KONTANTSTRØMOPPSTILLING				
	Morselskapet		Konsernet	
Likvider tilført / brukt på virksomheten:	2019	2018	2019	2018
Resultat før skatt	2 047 175	709 471	6 515 818	1 764 986
Betalbar skatt	0	-50	-631 628	-486 924
Ordinære avskrivninger	0	0	1 609 175	866 724
Konsemsbidrag/utbytte fra datterselskap inntektsført	-2 633 801	-1 300 000	0	0
Gevinst/tap salg aksjer	-445 732	0	0	0
Gev/tap avgang driftsmidler	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	3 305 275	-731 519
Endring i leverandørgjeld	0	0	-448 756	536 859
Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 217 776	4 227 960	587 877	3 448 036
Netto likviditetsendring fra virksomheten	3 185 418	3 637 381	10 937 761	5 398 162
Likvider tilført / brukt på investeringer:				
Investeringer i varige driftsmidler	0	0	-3 996 603	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0	0	0
Salg av aksjer (salgssum)	0	0	0	0
Fusjon datterselskaper	0	0	0	592 249
Endring i andre investeringer	-591 854	67 873	-147 500	167 280
Netto likviditetsendring fra investeringer	-591 854	67 873	-4 144 103	759 529
Likvider tilført / brukt på finansiering:				
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	708 147	0	0
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 626 902	-1 626 902	-918 756	-918 756
Innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0	0	0
Konsemsbidrag/mottatt utbytte	0	0	0	0
Utbytte (utbetalt)	-1 000 000	-3 000 000	-1 000 000	-3 285 879
Netto likviditetsendring fra finansiering	-2 626 902	-3 918 755	-1 918 756	-4 204 635
Netto endring i likvider i året	-33 338	-213 501	4 874 902	1 953 056
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	184 901	398 403	7 215 184	5 262 129
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	151 563	184 901	12 090 085	7 215 184

Konsernet Kontorland Gruppen AS