



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 241 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE SPACES AS
Forretningsadresse: c/o Brightworks
Keiser Wilhelms gate 50
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 800	
Sum inntekter		396 800	
Kostnader			
Varekostnad		7 534	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 800	1 200
Annen driftskostnad		235 865	6 000
Sum kostnader		382 199	7 200
Driftsresultat		14 601	-7 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-5 725	
Sum finansinntekter		-5 725	
Annen rentekostnad		168 237	
Annen finanskostnad		12	
Sum finanskostnader		168 249	
Netto finans		-173 975	
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 374	-7 200
Skattekostnad på resultat	3	-35 063	-2 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 311	-4 391
Årsresultat		-124 311	-4 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 311	-4 391
Totalresultat		-124 311	-4 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 311	-4 391



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-124 311	-4 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	37 872	2 809
Sum immaterielle eiendeler		37 872	2 809
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 968 220	2 258 587
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	212 619	
Sum varige driftsmidler	2	4 180 840	2 258 587
Sum anleggsmidler		4 218 712	2 261 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 856	
Sum fordringer		3 856	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552	144 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552	144 213
Sum omløpsmidler		4 409	144 213
SUM EIENDELER		4 223 120	2 405 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		128 702	4 391
Sum opptjent egenkapital		-128 702	-4 391
Sum egenkapital		-104 272	20 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 591 630	1 920 000
Langsiktig konserngjeld		1 270	
Øvrig langsiktig gjeld	5	685 269	460 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 169	2 380 000
Sum langsiktig gjeld		4 278 169	2 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 054	5 570
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 370	
Annen kortsiktig gjeld		12 799	
Sum kortsiktig gjeld		49 223	5 570
Sum gjeld		4 327 392	2 385 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 223 120	2 405 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585714

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 241 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE SPACES AS
Forretningsadresse: c/o Yoyn Cowork
Keiser Wilhelms gate 25
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

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: 928 241 904
OFFICE SPACES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 800	
Sum inntekter		396 800	
Kostnader			
Varekostnad		7 534	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 800	1 200
Annen driftskostnad		235 865	6 000
Sum kostnader		382 199	7 200
Driftsresultat		14 601	-7 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-5 725	
Sum finansinntekter		-5 725	
Annen rentekostnad		168 237	
Annen finanskostnad		12	
Sum finanskostnader		168 249	
Netto finans		-173 975	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-159 374	-7 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 063	-2 809
Årsresultat		-124 311	-4 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 311	-4 391
Totalresultat		-124 311	-4 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-124 311	-4 391
Sum overføringer og disponeringer		-124 311	-4 391



Organisasjonsnr: 928 241 904
OFFICE SPACES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	37 872	2 809
Sum immaterielle eiendeler		37 872	2 809

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 968 220	2 258 587
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	212 619	
Sum varige driftsmidler	2	4 180 840	2 258 587

Sum anleggsmidler		4 218 712	2 261 396
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 856	
Sum fordringer		3 856	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		552	144 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552	144 213

Sum omløpsmidler		4 409	144 213
-------------------------	--	--------------	----------------

SUM EIENDELER		4 223 120	2 405 609
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap		128 702	4 391
Sum opptjent egenkapital		-128 702	-4 391
Sum egenkapital		-104 272	20 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 591 630	1 920 000
Langsiktig konserngjeld		1 270	
Øvrig langsiktig gjeld	5	685 269	460 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 169	2 380 000
Sum langsiktig gjeld		4 278 169	2 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 054	5 570
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 370	
Annen kortsiktig gjeld		12 799	
Sum kortsiktig gjeld		49 223	5 570
Sum gjeld		4 327 392	2 385 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 223 120	2 405 609



Organisasjonsnr: 928 241 904
OFFICE SPACES 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.



 BankID Signing
Andreas Hjellegjerde
2023-06-22
 BankID Signing
Martin Vidar Vollen
2023-06-26

Årsregnskap 2022

Office Spaces AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 241 904



Office Spaces AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		396 800	0
Sum driftsinntekter		396 800	0
Varekostnad		7 534	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 800	1 200
Annen driftskostnad		235 865	6 000
Sum driftskostnader		382 199	7 200
Driftsresultat		14 601	-7 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-5 725	0
Annen rentekostnad		168 237	0
Annen finanskostnad		12	0
Resultat av finansposter		-173 975	0
Resultat før skattekostnad		-159 374	-7 200
Skattekostnad på resultat	3	-35 063	-2 809
Resultat		-124 311	-4 391
Årsresultat		-124 311	-4 391
Overføringer			
Overført til udekket tap		124 311	4 391
Sum overføringer		-124 311	-4 391



Office Spaces AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	37 872	2 809
Sum immaterielle eiendeler		37 872	2 809
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 968 220	2 258 587
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	212 619	0
Sum varige driftsmidler	2	4 180 840	2 258 587
Sum anleggsmidler		4 218 712	2 261 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 856	0
Sum fordringer		3 856	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552	144 213
Sum omløpsmidler		4 409	144 213
Sum eiendeler		4 223 120	2 405 609



Office Spaces AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-128 702	-4 391
Sum opptjent egenkapital		-128 702	-4 391
Sum egenkapital		-104 272	20 039
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 591 630	1 920 000
Langsiktig konserngjeld		1 270	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	685 269	460 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 169	2 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 054	5 570
Skyldig offentlige avgifter		25 370	0
Annen kortsiktig gjeld		12 799	0
Sum kortsiktig gjeld		49 223	5 570
Sum gjeld		4 327 392	2 385 570
Sum egenkapital og gjeld		4 223 120	2 405 609
Styret i Office Spaces AS			
_____ Martin Vidar Vollen styreleder		_____ Andreas Hjellegjerde styremedlem/daglig leder	



Office Spaces AS

928 241 904

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 08.11.2021

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Office Spaces AS

928 241 904

Note 1 Lønnskostnader

Office Spaces AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 259 787			2 259 787
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 460 109	348 224	252 719	2 061 053
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 719 896	348 224	252 719	4 320 840
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	75 500	24 400	40 100	140 000
= Bokført verdi 31.12.22	3 644 396	323 824	212 619	4 180 840
Årets ordinære avskrivninger	74 300	24 400	40 100	138 800
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-35 063	-2 809
Skattekostnad ordinært resultat	-35 063	-2 809
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-159 374	-7 200
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-25 620	-43 996
Skattepliktig inntekt	-184 994	-56 766
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	69 616	43 996	-25 620
Sum	69 616	43 996	-25 620
Akkumulert fremførbart underskudd	-241 760	-56 766	184 994
Grunnlag for utsatt skattefordel	-172 144	-12 770	159 374
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 872	-2 809	35 062

Side 6



Office Spaces AS

928 241 904

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Spaces AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A: Property AS	50	50,0	50,0
Mivo Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 591 630
Øvrig langsiktig gjeld	686 539
Sum	4 278 169

Ved anskaffelse av eiendom har selskapet påtatt seg gjeld med kredittinstitusjon. Kredittinstitusjon har 1.prioritetspant i eiendommen og lånet har en løpetid på 20 år.

80.949,24 av lån - er tilknyttet bil.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer og er usikret og renteberegnes ikke.