



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 656 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KONTORBYGG  
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Tim Herman Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### 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, 12.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 938 306	5 204 939
Fakturerte felleskostnader		1 500 042	812 605
Annen driftsinntekt		10 664	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 449 012</b>	<b>6 017 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	732 076	958 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 852	276 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Utlagte felleskostnader		1 498 039	814 240
Andre utlegg som viderefaktureres		14 251	
Vedlikehold		1 408 399	2 159 199
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		231 338	
Forsikringer		46 377	64 673
Honorarer	1	979 807	923 214
Annen driftskostnad		416 524	660 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 665 663</b>	<b>5 856 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 350</b>	<b>160 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 040	10 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 040</b>	<b>10 933</b>
Annen rentekostnad			109
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 040</b>	<b>10 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 786 390</b>	<b>171 585</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	392 982	755 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 393 408	-584 240
<b>Totalresultat</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 417 366	
Overført fra annen egenkapital		-23 958	-584 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 920 304	6 005 448
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 414	60 133
Andre kortsiktige fordringer	6	688 490	
Krav på mva		27 722	
Konsernfordringer			3 632 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 626</b>	<b>3 693 044</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 959 074	5 713 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 959 074</b>	<b>5 713 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 682 700</b>	<b>9 406 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		5 273 344	5 273 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 303 344</b>	<b>5 303 344</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 651	140 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 651</b>	<b>140 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 419 995</b>	<b>5 443 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	818 606	825 394
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>818 606</b>	<b>825 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>818 606</b>	<b>825 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		773 658	62 462
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			7 237
Kortsiktig konserngjeld		1 817 136	7 592 911
Annen kortsiktig gjeld	7	1 773 609	1 480 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 364 403</b>	<b>9 142 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 183 009</b>	<b>9 968 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>



### RESULTATREGNSKAP

#### AS KONTORBYGG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter		5 938 306	5 204 939
Fakturerte felleskostnader		1 500 042	812 605
Annen driftsinntekt		10 664	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 449 012</b>	<b>6 017 544</b>
Utlagte felleskostnader		1 498 039	814 240
Andre utlegg som viderefaktureres		14 251	0
Lønnskostnad	1	732 076	958 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 852	276 000
Vedlikehold		1 408 399	2 159 199
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		231 338	0
Forsikringer		46 377	64 673
Honorarer	1	979 807	923 214
Annen driftskostnad		416 524	660 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 665 663</b>	<b>5 856 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 350</b>	<b>160 761</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 040	10 933
Annen rentekostnad		0	109
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 040</b>	<b>10 824</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 786 390	171 585
Skattekostnad på ordinært resultat	5	392 982	755 825
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 417 366	0
Overført fra annen egenkapital		23 958	584 240
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>



### BALANSE

#### AS KONTORBYGG

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 920 304	6 005 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		7 414	60 133
Andre kortsiktige fordringer	6	688 490	0
Krav på mva		27 722	0
Konsernfordringer		0	3 632 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 626</b>	<b>3 693 044</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 959 074	5 713 485
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 682 700</b>	<b>9 406 529</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>



## BALANSE

### AS KONTORBYGG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 273 344	5 273 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 303 344</b>	<b>5 303 344</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		116 651	140 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 651</b>	<b>140 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 419 995</b>	<b>5 443 953</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	818 606	825 394
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>818 606</b>	<b>825 394</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		773 658	62 462
Skyldig offentlige avgifter		0	7 237
Konserngjeld		1 817 136	7 592 911
Annen kortsiktig gjeld	7	1 773 609	1 480 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 364 403</b>	<b>9 142 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 183 009</b>	<b>9 968 024</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>

Oslo, 26.05.2020  
Styret i AS Kontorbygg

Truls Herman Holm  
styreleder

Tim Herman Holm  
styremedlem/daglig leder

Hagbarth Schjøtt  
styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen  
styremedlem



AS KONTORBYGG

920 656 307

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Aksjene i AS kontorbygg ble i 2019 solgt fra Kontorbygg Holding AS til Akersborg AS.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

## 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.

AS KONTORBYGG

SIDE 4



AS KONTORBYGG

920 656 307

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	619 780	802 076
Arbeidsgiveravgift	86 496	111 110
Pensjonskostnader	25 800	45 445
<b>Sum</b>	<b>732 076</b>	<b>958 631</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk per årsslutt.

Daglig leder i perioden 01.01. til 30.06 har mottatt kr 542 127 i lønn og annen godtgjørelse.

Daglig leder i perioden 01.07. til 31.12. har ikke mottatt noen lønnsytelser.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet var i perioden 01.01. til 30.06 pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger i denne perioden tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 68 362.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 162 976.

Alle beløp er ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Vent.anlegg/ tekn. anlegg	påkosninger bygg	Andre driftsmidler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	1 016 145	2 769 993	0		3 786 138
Oppskrivning 01.01	2 897 000				2 897 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0		228 830	24 878	253 708
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>3 913 145</b>	<b>2 769 993</b>	<b>228 830</b>	<b>24 878</b>	<b>6 936 846</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	440 821	552 999	22 030	691	1 016 541
<b>Bokført verdi per 31.12.2019</b>	<b>3 472 324</b>	<b>2 216 994</b>	<b>206 800</b>	<b>24 187</b>	<b>5 920 305</b>
Årets avskrivninger	39 131	276 999	22030	691	338 851
Avskrivningssatser	1 %	10 %	5-10%	33%	

AS KONTORBYGG

SIDE 5



AS KONTORBYGG

920 656 307

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I AS KONTORBYGG PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akersborg AS	30 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	5 273 344	140 609	5 443 953
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 273 344</b>	<b>140 609</b>	<b>5 443 953</b>
Årets resultat				1 393 408	1 393 408
Konsernbidrag avgitt				-1 417 366	-1 417 366
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 273 344</b>	<b>116 651</b>	<b>5 419 995</b>

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>399 770</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	-6 788	755 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>392 982</b>	<b>755 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>1 786 390</b>	<b>171 585</b>
Permanente forskjeller	-112	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 858	0
Avgitt konsernbidrag	-1 817 136	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>171 585</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>399 770</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-399 770	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AS KONTORBYGG

SIDE 6



AS KONTORBYGG

920 656 307

Fortsettelse note 5

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 720 935	3 751 793	30 858
<b>Sum</b>	<b>3 720 935</b>	<b>3 751 793</b>	<b>30 858</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>818 606</b>	<b>825 394</b>	<b>6 789</b>

#### Note 6 Andre Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Forskuddsbetalte kostnader	44 261	0
Tilgode Avregning felleskostnader	644 229	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>688 490</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Forskudd fra kunder	-393 277	-185 907
Forskudd fellesutgifter	-53 500	-114 500
Depositum	-1 112 000	-1 077 000
Depositum nøkler	-52 500	-51 300
skyldig feriepenge	0	-51 312
Påløpt kostnad	-155 893	0
<b>Totalt annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 767 170</b>	<b>-1 480 019</b>

AS KONTORBYGG

SIDE 7



# Årsregnskap 2019

## AS Kontorbygg

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-LV04A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL



Org.nr.: 920 656 307



## RESULTATREGNSKAP

### AS KONTORBYGG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter		5 938 306	5 204 939
Fakturerte felleskostnader		1 500 042	812 605
Annen driftsinntekt		10 664	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 449 012</b>	<b>6 017 544</b>
Utlagte felleskostnader		1 498 039	814 240
Andre utlegg som viderefaktureres		14 251	0
Lønnskostnad	1	732 076	958 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 852	276 000
Vedlikehold		1 408 399	2 159 199
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		231 338	0
Forsikringer		46 377	64 673
Honorarer	1	979 807	923 214
Annen driftskostnad		416 524	660 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 665 663</b>	<b>5 856 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 350</b>	<b>160 761</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 040	10 933
Annen rentekostnad		0	109
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 040</b>	<b>10 824</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 786 390	171 585
Skattekostnad på ordinært resultat	5	392 982	755 825
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 417 366	0
Overført fra annen egenkapital		23 958	584 240
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 393 408</b>	<b>-584 240</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-UVO4A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL



### BALANSE

#### AS KONTORBYGG

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 920 304	6 005 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 920 304</b>	<b>6 005 448</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		7 414	60 133
Andre kortsiktige fordringer	6	688 490	0
Krav på mva		27 722	0
Konsernfordringer		0	3 632 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 626</b>	<b>3 693 044</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 959 074	5 713 485
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 682 700</b>	<b>9 406 529</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-LV04A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL



## BALANSE

### AS KONTORBYGG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 273 344	5 273 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 303 344</b>	<b>5 303 344</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		116 651	140 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 651</b>	<b>140 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 419 995</b>	<b>5 443 953</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	818 606	825 394
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>818 606</b>	<b>825 394</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		773 658	62 462
Skyldig offentlige avgifter		0	7 237
Konserngjeld		1 817 136	7 592 911
Annen kortsiktig gjeld	7	1 773 609	1 480 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 364 403</b>	<b>9 142 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 183 009</b>	<b>9 968 024</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 603 004</b>	<b>15 411 977</b>

Oslo, 26.05.2020  
Styret i AS Kontorbygg

Truls Herman Holm  
styreleder

Tim Herman Holm  
styremedlem/daglig leder

Hagbarth Schjøtt  
styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen  
styremedlem



AS KONTORBYGG

920 656 307

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Aksjene i AS kontorbygg ble i 2019 solgt fra Kontorbygg Holding AS til Akersborg AS.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

## 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-LV04A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL

AS KONTORBYGG

SIDE 5



AS KONTORBYGG

920 656 307

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	619 780	802 076
Arbeidsgiveravgift	86 496	111 110
Pensjonskostnader	25 800	45 445
<b>Sum</b>	<b>732 076</b>	<b>958 631</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk per årsslutt.

Daglig leder i perioden 01.01. til 30.06 har mottatt kr 542 127 i lønn og annen godtgjørelse.

Daglig leder i perioden 01.07. til 31.12. har ikke mottatt noen lønnsytelser.

**PENSJONSFORPLIKTELSE**

Selskapet var i perioden 01.01. til 30.06 pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger i denne perioden tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 68 362.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 162 976.

Alle beløp er ekskl. mva.

**Note 2 Anleggsnote**

	Bygg	Vent.anlegg/ tekn. anlegg	påkosninger bygg	Andre driftsmidler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	1 016 145	2 769 993	0		3 786 138
Oppskrivning 01.01	2 897 000				2 897 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0		228 830	24 878	253 708
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>3 913 145</b>	<b>2 769 993</b>	<b>228 830</b>	<b>24 878</b>	<b>6 936 846</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	440 821	552 999	22 030	691	1 016 541
<b>Bokført verdi per 31.12.2019</b>	<b>3 472 324</b>	<b>2 216 994</b>	<b>206 800</b>	<b>24 187</b>	<b>5 920 305</b>
Årets avskrivninger	39 131	276 999	22030	691	338 851
Avskrivningssatser	1 %	10 %	5-10%	33%	

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-UVO4A-OSSPJ-0PLPV-L4DCI

AS KONTORBYGG

SIDE 6



AS KONTORBYGG

920 656 307

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I AS KONTORBYGG PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akersborg AS	30 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	5 273 344	140 609	5 443 953
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 273 344</b>	<b>140 609</b>	<b>5 443 953</b>
Årets resultat				1 393 408	1 393 408
Konsernbidrag avgitt				-1 417 366	-1 417 366
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 273 344</b>	<b>116 651</b>	<b>5 419 995</b>

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>399 770</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	-6 788	755 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>392 982</b>	<b>755 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>1 786 390</b>	<b>171 585</b>
Permanente forskjeller	-112	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 858	0
Avgitt konsernbidrag	-1 817 136	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>171 585</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>399 770</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-399 770	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AS KONTORBYGG

SIDE 7

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-UVO4A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL



AS KONTORBYGG

920 656 307

Fortsettelse note 5

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 720 935	3 751 793	30 858
<b>Sum</b>	<b>3 720 935</b>	<b>3 751 793</b>	<b>30 858</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>818 606</b>	<b>825 394</b>	<b>6 789</b>

#### Note 6 Andre Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Forskuddsbetalte kostnader	44 261	0
Tilgode Avregning felleskostnader	644 229	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>688 490</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Forskudd fra kunder	-393 277	-185 907
Forskudd fellesutgifter	-53 500	-114 500
Depositum	-1 112 000	-1 077 000
Depositum nøkler	-52 500	-51 300
skyldig feriepenge	0	-51 312
Påløpt kostnad	-155 893	0
<b>Totalt annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 767 170</b>	<b>-1 480 019</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-LV04A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL

AS KONTORBYGG

SIDE 8



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: AS Kontorbygg

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 80.203.xxx.xxx

2020-05-26 19:09:50Z

bankID 

### Tim Herman Holm

Daglig leder

På vegne av: AS Kontorbygg

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2020-05-26 20:40:05Z

bankID 

### Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: AS Kontorbygg

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2020-05-26 20:40:05Z

bankID 

### Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: AS Kontorbygg

Serienummer: 9578-5999-4-1306923

IP: 109.235.xxx.xxx

2020-05-27 09:10:09Z

bankID 

### Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: AS Kontorbygg

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 81.234.xxx.xxx

2020-05-31 10:05:34Z

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: ASKTB-X14CM-UVO4A-OSSPJ-0PLPV-L4DCL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**NITSCHKE**

Til generalforsamlingen i AS Kontorbygg  
Org.nr 920 656 307

**NITSCHKE AS**

Gamle Drammensvei 40, 1369 STABEKK  
Postboks 23, 1321 STABEKK

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregistrert NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kontorbygg som viser et overskudd på kr 1.393.408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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.



## NITSCHKE

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 avviklet.

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for AS Kontorbygg**

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 26. mai 2020

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen

statsautorisert revisor