



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 521 057  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ØREN KONTORBYGG ANS  
Forretningsadresse: Bjarne Ness' veg 22  
7033 TRONDHEIM

### 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: Geir Hegle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2020

### 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, 07.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2019           | 2018           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                |                |
| Leieinntekt   |      | 869 688        | 840 385        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 68 761         | 96 462         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>938 449</b> | <b>936 847</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 78 475         | 84 529         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 116 007        | 163 602        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>194 482</b> | <b>248 131</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>743 967</b> | <b>688 716</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 114            | 124            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>114</b>     | <b>124</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 71 259         | 65 394         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>71 259</b>  | <b>65 394</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-71 145</b> | <b>-65 270</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 72 822         | 223 446        |
| Privatkonto   |      | 600 000        | 400 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>672 822</b> | <b>623 446</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4, 5 | 2 376 411        | 2 454 886        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 376 411</b> | <b>2 454 886</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 376 411</b> | <b>2 454 886</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 5 722            |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 722</b>     |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 99 646           | 254 161          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>99 646</b>    | <b>254 161</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>105 368</b>   | <b>254 161</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 481 779</b> | <b>2 709 046</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 3    | 311 294          | 238 472          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>311 294</b>   | <b>238 472</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>311 294</b>   | <b>238 472</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 1 954 966        | 2 266 640        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 954 966</b> | <b>2 266 640</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 954 966</b> | <b>2 266 640</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 4 349            | 5 618            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 210 804          | 197 972          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 366              | 345              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>215 519</b>   | <b>203 935</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 170 485</b> | <b>2 470 575</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 481 779</b> | <b>2 709 046</b> |



# Årsregnskap 2019

## Øren Kontorbygg ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 521 057



| <b>Øren Kontorbygg ANS</b>                            |             |                |                |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Resultatregnskap                                      |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
| Leieinntekt   |             | 869 688        | 840 385        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 68 761         | 96 462         |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>938 449</u> | <u>936 847</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 78 475         | 84 529         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 116 007        | 163 602        |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>194 482</u> | <u>248 131</u> |
| Driftsresultat  |             | <u>743 967</u> | <u>688 716</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 114            | 124            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 71 259         | 65 394         |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-71 145</u> | <u>-65 270</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | <u>672 822</u> | <u>623 446</u> |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>672 822</u> | <u>623 446</u> |
| Årsresultat   |             | <u>672 822</u> | <u>623 446</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 72 822         | 223 446        |
| Privatkonto   |             | 600 000        | 400 000        |
| Sum overføringer                                      |             | <u>672 822</u> | <u>623 446</u> |



| <b>Øren Kontorbygg ANS</b>          |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Balanse                             |             |                  |                  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5        | 2 376 411        | 2 454 886        |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>2 376 411</u> | <u>2 454 886</u> |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>2 376 411</u> | <u>2 454 886</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 5 722            | 0                |
| Sum fordringer                      |             | <u>5 722</u>     | <u>0</u>         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 99 646           | 254 161          |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>105 368</u>   | <u>254 161</u>   |
| Sum eiendeler                       |             | <u>2 481 779</u> | <u>2 709 046</u> |



| <b>Øren Kontorbygg ANS</b>                            |             |  |                         |
|---|-------------|--|-------------------------|
| Balanse   |             |  |                         |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                           | <b>Note</b> | <b>2019</b>                            | <b>2018</b>             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                           |             |  |                         |
| Annen egenkapital                                     | 3           | <u>311 294</u>                         | <u>238 472</u>          |
| Sum opptjent egenkapital                              |             | <u><b>311 294</b></u>                  | <u><b>238 472</b></u>   |
| Sum egenkapital                                       |             | <u><b>311 294</b></u>                  | <u><b>238 472</b></u>   |
| <b>Gjeld</b>  |             |  |                         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                         |             |  |                         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                        | 4           | <u>1 954 966</u>                       | <u>2 266 640</u>        |
| Sum annen langsiktig gjeld                            |             | <u><b>1 954 966</b></u>                | <u><b>2 266 640</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                               |             |  |                         |
| Leverandørgjeld                                       |             | 4 349                                  | 5 618                   |
| Skyldig offentlige avgifter                           |             | 210 804                                | 197 972                 |
| Annen kortsiktig gjeld                                |             | 366                                    | 345                     |
| Sum kortsiktig gjeld                                  |             | <u><b>215 519</b></u>                  | <u><b>203 935</b></u>   |
| Sum gjeld   |             | <u><b>2 170 485</b></u>                | <u><b>2 470 575</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld                              |             | <u><b>2 481 779</b></u>                | <u><b>2 709 046</b></u> |
| Trondheim, 02.10.2020<br>Styret i Øren Kontorbygg ANS |             |  |                         |
| <hr/> Geir Hegle<br>Styrets leder                     |             | <hr/> Ole Birger Giæver<br>Styremedlem |                         |
| Øren Kontorbygg ANS, Org.nr. 979 521 057              |             |  | Side 4                  |



**Øren Kontorbygg ANS**  
Noter 2019

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

**Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**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.

**Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser**

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet faller ikke inn under krav om etablering av obligatorisk tjenestepensjon, og det er derfor ikke etablert en slik ordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i selskapet.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 11 000.  
Beløpet er eks mva. og gjelder ordinær revisjon.



## Øren Kontorbygg ANS Noter 2019

### Note 3 Annen egenkapital

Selskapet har to andelseiere: Campo Eiendom AS 50 %  
Dolus AS 50 %

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Egenkapital pr 01.01.2019        | 238 472        |
| + Årets resultat                 | 672 822        |
| - Privatuttak                    | -600 000       |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2019</b> | <b>311 294</b> |

### Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

| <b>Gjeld som er sikret ved pant</b>                    | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner, forfaller ut over 5 år | 1 954 966   | 2 266 640   |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler               | 2 376 411   | 2 454 886   |

Øvrig gjeld er oppført til pålydende.

### Note 5 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Sum</b>       |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.19      | 4 089 721                      | 4 089 721        |
| + Tilgang kjøpte anleggsmidler     | 0                              | 0                |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.19</b> | <b>4 089 721</b>               | <b>4 089 721</b> |
| Akkumulerte avskrivninger          | 1 713 310                      | 1 713 310        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.19</b>    | <b>2 376 411</b>               | <b>2 376 411</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 78 475                         | 78 475           |
| Avskrivningsplan                   | saldo 0-10 %                   |                  |



**Til generalforsamlingen i  
Øren Kontorbygg ANS**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øren Kontorbygg ANS årsregnskap som viser et overskudd på kr 672 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen  
Otko Trøndelag AS  
Vestre Rosten 69  
N-7072 Heimdal  
Tlf 447 72 59 75 00

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

Foretaksregisteret  
NO 970 978 984 MVA  
Bank 4260 05 67580

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



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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 andre 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.

Trondheim, 01.10.2020  
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS

  
Svein Johnsen  
Statsautorisert revisor