



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 951 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE HOLDING AS
Forretningsadresse: Træleborgveien 11
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kai Sævik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	31 185	11 395
Sum kostnader		31 185	11 395
Driftsresultat		-31 185	-11 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 201 500	
Annen finansinntekt		2	1
Sum finansinntekter		1 201 502	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		934	9 741
Annen finanskostnad		63 365	78 198
Sum finanskostnader		64 299	87 939
Netto finans		1 137 203	-87 938
Ordinært resultat før skattekostnad		1 106 018	-99 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 018	-99 333
Årsresultat		1 106 018	-99 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 106 017	-99 333
Sum overføringer og disponeringer		1 106 017	-99 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	24 818 043	
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5		6 318 043
Andre fordringer			150 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 818 043	6 468 043
Sum anleggsmidler		24 818 043	6 468 043
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 474	5 812
Sum omløpsmidler		36 474	5 812
SUM EIENDELER		24 854 517	6 473 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	7	16 862	16 862
Sum innskutt egenkapital		4 016 862	4 016 862
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 289 547	183 530
Sum opptjent egenkapital		1 289 547	183 530
Sum egenkapital		5 306 409	4 200 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		776 336	865 178
Sum annen langsiktig gjeld		1 026 336	2 265 178
Sum langsiktig gjeld		1 026 336	2 265 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 450	
Annen kortsiktig gjeld	4	18 501 322	8 285
Sum kortsiktig gjeld		18 521 772	8 285
Sum gjeld		19 548 108	2 273 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 854 517	6 473 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 545890

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 951 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE HOLDING AS
Forretningsadresse: Træleborgveien 11
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kai Sævik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 991 951 369
OFFICE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	31 185	11 395
Sum kostnader		31 185	11 395
Driftsresultat		-31 185	-11 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 201 500	
Annen finansinntekt	2		1
Sum finansinntekter		1 201 502	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		934	9 741
Annen finanskostnad		63 365	78 198
Sum finanskostnader		64 299	87 939
Netto finans		1 137 203	-87 938
Ordinært resultat før skattekostnad		1 106 018	-99 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 018	-99 333
Årsresultat		1 106 018	-99 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 106 017	-99 333
Sum overføringer og disponeringer		1 106 017	-99 333



Organisasjonsnr: 991 951 369
OFFICE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 5	24 818 043	
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5		6 318 043
Andre fordringer			150 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 818 043	6 468 043
Sum anleggsmidler		24 818 043	6 468 043

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		36 474	5 812
--	--	--------	-------

Sum omløpsmidler		36 474	5 812
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		24 854 517	6 473 855
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	7	16 862	16 862
Sum innskutt egenkapital		4 016 862	4 016 862

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 289 547	183 530
Sum opptjent egenkapital		1 289 547	183 530

Sum egenkapital		5 306 409	4 200 392
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		776 336	865 178
Sum annen langsiktig gjeld		1 026 336	2 265 178



Sum langsiktig gjeld		1 026 336	2 265 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 450	
Annen kortsiktig gjeld	4	18 501 322	8 285
Sum kortsiktig gjeld		18 521 772	8 285
Sum gjeld		19 548 108	2 273 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 854 517	6 473 855



Organisasjonsnr: 991 951 369
OFFICE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400000.00	10.00	4000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stedjeberg AS	179973.00	44.99%	Ordinære aksjer
Tommy Andrew Kristiansen	81175.00	20.29%	Ordinære aksjer
Rune Bakke	138852.00	34.71%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400000.00	100.00%

Stedjeberg AS eies av styreleder Rune Syvertsen.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret i 2020. Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader tilknyttet dette.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aage M & Office Center AS	76.03%	76.03%	2711612.00	5015140.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Office Holding AS	Træleborgveien 11 3112 TØNSBERG 0704 Tønsberg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Office Holding AS
Org.nr: 991 951 369

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pennio Dokumenthøkket: QZYEB-ZTYX-BKVCLE7YGN-VE8SC-JXKWP



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>31 185</u>	<u>11 395</u>
Driftsresultat		<u>-31 185</u>	<u>-11 395</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 201 500	0
Annen finansinntekt		2	1
Annen finanskostnad		<u>64 299</u>	<u>87 939</u>
Netto finansposter		<u>1 137 203</u>	<u>-87 938</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 106 018</u>	<u>-99 333</u>
Årsresultat		<u>1 106 018</u>	<u>-99 333</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QZ1YEB-Z1YXE-BKVCL-E7YGN-VE8SC-JXKWP



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	24 818 043	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	0	6 318 043
Andre fordringer		0	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 818 043</u>	<u>6 468 043</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 818 043</u>	<u>6 468 043</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>36 474</u>	<u>5 812</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 474</u>	<u>5 812</u>
Sum eiendeler		<u>24 854 517</u>	<u>6 473 855</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QZ1YEB-Z1YXE-BKVCL-E7YGN-VE8SC-JXKWP



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	7	16 862	16 862
Sum innskutt egenkapital		<u>4 016 862</u>	<u>4 016 862</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 289 547	183 530
Sum opptjent egenkapital		<u>1 289 547</u>	<u>183 530</u>
Sum egenkapital		<u>5 306 409</u>	<u>4 200 392</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	250 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		776 336	865 178
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 026 336</u>	<u>2 265 178</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 450	0
Annen kortsiktig gjeld	4	18 501 322	8 285
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 521 772</u>	<u>8 285</u>
Sum gjeld		<u>19 548 108</u>	<u>2 273 463</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 854 517</u>	<u>6 473 855</u>

31. desember 2020
Tønsberg, 28. januar 2021

Rune Syvertsen
Styrets leder

Tommy Andrew Kristiansen
styremedlem, daglig leder

Rune Bakke
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QZ1YEB-Z1YXE-BKVCL-E7YGN-VE8SC-JXKWP



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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.

Skatter

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret i 2020.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader tilknyttet dette.

Note 3 - Inntekt på investering i tilknyttet selskap

	2020	2019
Utbytte	1 201 500	0

Note 4 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Aage M & Office Center AS	Tønsberg	76 %	76 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Aage M & Office Center AS	24 818 043	2 711 612	5 015 140

Office Holding AS har i 2020 gjennomført oppkjøp av 52 % av aksjene i Aage M & Office Center AS, og har etter dette en eierandel på 76 %. Oppgjøret for aksjene skjer gjennom et kontantvederlag med avtalt forfall i februar 2021.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Banklån	250 000	1 400 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Aksjer i Aage M & Office Center AS	24 818 043	6 318 043

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 106 017	-99 333
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	36 045	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 201 500	0
Årets skattegrunnlag	<u>-59 438</u>	<u>-99 333</u>

Penneo Dokumenttjekk: QZYEB-ZTYXE-BKVCLE7YGN-VE8SC-JXKWP



Office Holding AS

Org.nr: 991 951 369

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 055 212	-1 995 774
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 055 212	-1 995 774
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 055 212	-1 995 774
Sum	0	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	4 000 000	16 862	183 530	4 200 392
Årsresultat	0	0	1 106 017	1 106 017
Egenkapital 31.12.2020	4 000 000	16 862	1 289 547	5 306 409

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Antall	Pålydende	Balanseført
400 000	10	4 000 000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stedjeberg AS	179 973	45 %	45 %
Tommy Andrew Kristiansen	81 175	20 %	20 %
Rune Bakke	138 852	35 %	35 %
Sum	400 000	100 %	100 %

Stedjeberg AS eies av styrets leder Rune Syvertsen.



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."

Tommy Andrew Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: Office Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012225

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-01-29 14:53:23Z



Tommy Andrew Kristiansen

Daglig leder

På vegne av: Office Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012225

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-01-29 14:53:23Z



Rune Syvertsen

Styreleder

På vegne av: Office Holding AS

Serienummer: 9578-5999-4-1069702

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-01-29 14:57:34Z



Rune Bakke

Styremedlem

På vegne av: Office Holding AS

Serienummer: 9578-5992-4-2887764

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-01-29 15:46:43Z



Penneo DokumentInokkelt: QZYEB-ZTYXE-BKVCL-E7YGN-VE8SC-JXKWP

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>