



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 700	396 800
Sum inntekter		538 700	396 800
Kostnader			
Varekostnad			7 534
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 600	138 800
Annen driftskostnad		229 835	235 865
Sum kostnader		389 435	382 199
Driftsresultat		149 265	14 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-5 725
Sum finansinntekter			-5 725
Annen rentekostnad		324 269	168 237
Annen finanskostnad			12
Sum finanskostnader		324 269	168 249
Netto finans		-324 269	-173 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 004	-159 374
Skattekostnad på resultat	3	-38 500	-35 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 504	-124 311
Årsresultat	4	-136 504	-124 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 504	-124 311
Totalresultat		-136 504	-124 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 504	-124 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-136 504	-124 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	76 372	37 872
Sum immaterielle eiendeler		76 372	37 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 859 120	3 968 220
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	74 019	212 619
Sum varige driftsmidler	2	3 933 140	4 180 840
Sum anleggsmidler		4 009 512	4 218 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-84 880	
Andre kortsiktige fordringer			3 856
Sum fordringer		-84 880	3 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 238	552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 238	552
Sum omløpsmidler		73 358	4 409
SUM EIENDELER		4 082 870	4 223 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		265 206	128 702
Sum opptjent egenkapital		-265 206	-128 702
Sum egenkapital	4	-240 776	-104 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 895 381	3 591 630
Langsiktig konserngjeld			1 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	215 669	685 269
Sum annen langsiktig gjeld		4 111 050	4 278 169
Sum langsiktig gjeld		4 111 050	4 278 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 441	11 054
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 160	25 370
Annen kortsiktig gjeld		84 995	12 799
Sum kortsiktig gjeld		212 596	49 223
Sum gjeld		4 323 645	4 327 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 082 870	4 223 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729241

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 700	396 800
Sum inntekter		538 700	396 800
Kostnader			
Varekostnad			7 534
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 600	138 800
Annen driftskostnad		229 835	235 865
Sum kostnader		389 435	382 199
Driftsresultat		149 265	14 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-5 725
Sum finansinntekter			-5 725
Annen rentekostnad		324 269	168 237
Annen finanskostnad			12
Sum finanskostnader		324 269	168 249
Netto finans		-324 269	-173 975
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-175 004	-159 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 500	-35 063
Årsresultat	4	-136 504	-124 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 504	-124 311
Totalresultat		-136 504	-124 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 504	-124 311
Sum overføringer og disponeringer		-136 504	-124 311



Organisasjonsnr: 928 241 904
OFFICE SPACES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	76 372	37 872
Sum immaterielle eiendeler		76 372	37 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 859 120	3 968 220
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	74 019	212 619
Sum varige driftsmidler	2	3 933 140	4 180 840
Sum anleggsmidler		4 009 512	4 218 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-84 880	
Andre kortsiktige fordringer			3 856
Sum fordringer		-84 880	3 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		158 238	552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 238	552
Sum omløpsmidler		73 358	4 409
SUM EIENDELER		4 082 870	4 223 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		265 206	128 702
Sum opptjent egenkapital		-265 206	-128 702
Sum egenkapital	4	-240 776	-104 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 895 381	3 591 630
Langsiktig konserngjeld			1 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	215 669	685 269
Sum annen langsiktig gjeld		4 111 050	4 278 169
Sum langsiktig gjeld		4 111 050	4 278 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 441	11 054
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 160	25 370
Annen kortsiktig gjeld		84 995	12 799
Sum kortsiktig gjeld		212 596	49 223
Sum gjeld		4 323 645	4 327 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 082 870	4 223 120



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.



Årsregnskap 2023 Office Spaces AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 241 904



Office Spaces AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		538 700	396 800
Sum driftsinntekter		538 700	396 800
Varekostnad		0	7 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ²		159 600	138 800
Annen driftskostnad		229 835	235 865
Sum driftskostnader		389 435	382 199
Driftsresultat		149 265	14 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	-5 725
Annen rentekostnad		324 269	168 237
Annen finanskostnad		0	12
Resultat av finansposter		-324 269	-173 975
Resultat før skattekostnad		-175 004	-159 374
Skattekostnad på resultat	3	-38 500	-35 063
Resultat		-136 504	-124 311
Årsresultat	4	-136 504	-124 311
Overføringer			
Overført til udekket tap		136 504	124 311
Sum overføringer		-136 504	-124 311



Office Spaces AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>76 372</u>	<u>37 872</u>
Sum immaterielle eiendeler		76 372	37 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 859 120	3 968 220
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>74 019</u>	<u>212 619</u>
Sum varige driftsmidler	2	3 933 140	4 180 840
Sum anleggsmidler		4 009 512	4 218 712
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-84 880	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>3 856</u>
Sum fordringer		-84 880	3 856
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 238	552
Sum omløpsmidler		73 358	4 409
Sum eiendeler		4 082 870	4 223 120



Office Spaces AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-265 206</u>	<u>-128 702</u>
Sum opptjent egenkapital		-265 206	-128 702
Sum egenkapital	4	-240 776	-104 272
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 895 381	3 591 630
Langsiktig konserngjeld		0	1 270
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>215 669</u>	<u>685 269</u>
Sum annen langsiktig gjeld		4 111 050	4 278 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 441	11 054
Skyldig offentlige avgifter		53 160	25 370
Annen kortsiktig gjeld		<u>84 995</u>	<u>12 799</u>
Sum kortsiktig gjeld		212 596	49 223
Sum gjeld		4 323 645	4 327 392
Sum egenkapital og gjeld		4 082 870	4 223 120
Styret i Office Spaces AS			
<hr/> Andreas Hjellegjerde styreleder/daglig leder		<hr/> Lene Hjellegjerde styremedlem	



Office Spaces AS

928 241 904

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 08.11.2021

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings tidspunktet. 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 balanseres 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 kontantsstrømmer 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 varekrets løpet. 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 1 Lønnskostnader

Office Spaces AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Office Spaces AS

928 241 904

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsør e, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 719 896	348 224	252 719	4 320 840
- Avgang i året			139 000	139 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 719 896	348 224	113 719	4 181 840
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	149 800	59 200	39 700	248 700
= Bokført verdi 31.12.23	3 570 096	289 024	74 019	3 933 140
Årets ordinære avskrivninger	74 300	34 800	50 500	159 600
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-38 500	-35 063
Skattekostnad ordinært resultat	-38 500	-35 063
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-175 004	-159 374
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	33 831	-25 620
Skattepliktig inntekt	-141 173	-184 994
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	35 785	69 616	33 831
Sum	35 785	69 616	33 831
Akkumulert fremførbart underskudd	-382 933	-241 760	141 173
Grunnlag for utsatt skattefordel	-347 148	-172 144	175 004
Utsatt skattefordel (22 %)	-76 372	-37 872	38 501

Side 6



Office Spaces AS

928 241 904

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekke t tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-128 702	-104 272
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	-128 702	-104 272
Årets underskudd			-136 504	-136 504
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-265 206	-240 776

Note 5 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 6 Fortsatt drift

Styret er kjent med handleplikt etter aksjeloven §3-4 og mener det er grunnlag for fortsatt drift. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 895 381
Øvrig langsiktig gjeld	215 669
Sum	4 111 050

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

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