



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 891 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Svinesundsveien 323
1788 HALDEN

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: Arne E. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 759 455	2 171 989
Annen driftsinntekt		414 557	194 250
Sum inntekter		4 174 012	2 366 239
Kostnader			
Varekostnad		2 229 898	1 230 153
Lønnskostnad	1	872 097	399 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 510	65 082
Annen driftskostnad		933 995	656 294
Sum kostnader		4 097 499	2 350 934
Driftsresultat		76 513	15 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	
Annen finansinntekt		1 912	
Sum finansinntekter		2 043	
Annen rentekostnad		6 618	5 610
Sum finanskostnader		6 618	5 610
Netto finans		-4 575	-5 610
Ordinært resultat før skattekostnad		71 938	9 695
Skattekostnad på resultat	3	15 826	2 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 112	7 562
Årsresultat	4	56 112	7 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 112	7 562
Totalresultat		56 112	7 562
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		56 112	7 562
Sum overføringer og disponeringer		56 112	7 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	179 446	236 113
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 375	24 218
Sum varige driftsmidler	2	198 821	260 331
Sum anleggsmidler		198 821	260 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	254 635	314 020
Fordringer			
Kundefordringer	6	417 048	119 583
Andre kortsiktige fordringer		2 794	2 548
Sum fordringer		419 842	122 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	233 243	223 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 243	223 387
Sum omløpsmidler		907 720	659 538
SUM EIENDELER		1 106 541	919 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	430 231	374 119
Sum opptjent egenkapital		430 231	374 119
Sum egenkapital	4	530 231	474 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			175 712
Sum annen langsiktig gjeld			175 712
Sum langsiktig gjeld		0	175 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 962	93 876
Betalbar skatt	3	15 826	2 133
Skyldig offentlige avgifter		220 382	131 850
Annen kortsiktig gjeld		103 140	42 179
Sum kortsiktig gjeld		576 310	270 038
Sum gjeld		576 310	445 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 541	919 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507876

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 891 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Svinesundsveien 323
1788 HALDEN

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: Arne E. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 759 455	2 171 989
Annen driftsinntekt		414 557	194 250
Sum inntekter		4 174 012	2 366 239
Kostnader			
Varekostnad		2 229 898	1 230 153
Lønnskostnad	1	872 097	399 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 510	65 082
Annen driftskostnad		933 995	656 294
Sum kostnader		4 097 499	2 350 934
Driftsresultat		76 513	15 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	
Annen finansinntekt		1 912	
Sum finansinntekter		2 043	
Annen rentekostnad		6 618	5 610
Sum finanskostnader		6 618	5 610
Netto finans		-4 575	-5 610
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	71 938	9 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 826	2 133
Årsresultat	4	56 112	7 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 112	7 562
Totalresultat		56 112	7 562
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		56 112	7 562
Sum overføringer og disponeringer		56 112	7 562



Organisasjonsnr: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2 179 446 236 113

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 19 375 24 218

Sum varige driftsmidler 2 **198 821** **260 331**

Sum anleggsmidler **198 821** **260 331**

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 **254 635** **314 020**

Fordringer

Kundefordringer 6 417 048 119 583

Andre kortsiktige

fordringer 2 794 2 548

Sum fordringer **419 842** **122 131**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 233 243 223 387

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **233 243** **223 387**

Sum omløpsmidler **907 720** **659 538**

SUM EIENDELER **1 106 541** **919 869**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	430 231	374 119
Sum opptjent egenkapital		430 231	374 119
Sum egenkapital	4	530 231	474 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			175 712
Sum annen langsiktig gjeld			175 712
Sum langsiktig gjeld		0	175 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 962	93 876
Betalbar skatt	3	15 826	2 133
Skyldig offentlige avgifter		220 382	131 850
Annen kortsiktig gjeld		103 140	42 179
Sum kortsiktig gjeld		576 310	270 038
Sum gjeld		576 310	445 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 541	919 869



Organisasjonsnr: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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 2022

Kontorsenteret Østfold AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 891 389



RESULTATREGNSKAP

KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 759 455	2 171 989
Annen driftsinntekt		414 557	194 250
Sum driftsinntekter		4 174 012	2 366 239
Varekostnad		2 229 898	1 230 153
Lønnskostnad	1	872 097	399 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 510	65 082
Annen driftskostnad		933 995	656 294
Sum driftskostnader		4 097 499	2 350 934
Driftsresultat		76 513	15 305
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		130	0
Annen finansinntekt		1 912	0
Annen rentekostnad		6 618	5 610
Resultat av finansposter		-4 575	-5 610
Resultat før skattekostnad		71 938	9 695
Skattekostnad på resultat	3	15 826	2 133
Resultat		56 112	7 562
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	56 112	7 562
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		56 112	7 562
Sum overføringer		56 112	7 562



BALANSE

KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	179 446	236 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	19 375	24 218
Sum varige driftsmidler	2	198 821	260 331
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		198 821	260 331
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	254 635	314 020
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	417 048	119 583
Andre kortsiktige fordringer		2 794	2 548
Sum fordringer		419 842	122 131
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	233 243	223 387
Sum omløpsmidler		907 720	659 538
Sum eiendeler		1 106 541	919 869



BALANSE

KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	430 231	374 119
Sum opptjent egenkapital		430 231	374 119
Sum egenkapital	4	530 231	474 119
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	175 712
Sum annen langsiktig gjeld		0	175 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		236 962	93 876
Betalbar skatt	3	15 826	2 133
Skyldig offentlige avgifter		220 382	131 850
Annen kortsiktig gjeld		103 140	42 179
Sum kortsiktig gjeld		576 310	270 038
Sum gjeld		576 310	445 750
Sum egenkapital og gjeld		1 106 541	919 869

Halden, 14.04.2023
Styret i Kontorsenteret Østfold AS

Arne E. Jørgensen
styreleder/daglig leder



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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	753 609	340 931
Arbeidsgiveravgift	106 259	48 071
Andre ytelser	12 228	10 402
Sum	872 097	399 405

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	341 365	42 448	383 813
= Anskaffelseskost 31.12.22	341 365	42 448	383 813
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	161 919	23 073	184 992
= Bokført verdi 31.12.22	179 446	19 375	198 821
Årets ordinære avskrivninger	56 667	4 843	61 510
Avskrivningsplan	saldo 20%	saldo 20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 826	2 133
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	15 826	2 133
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	71 938	9 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	71 937	9 695
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 826	2 133
Sum betalbar skatt i balansen	15 826	2 133

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



	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1	0	-1
Sum	1	0	-1
Grunnlag for utsatt skatt	1	0	-1
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	374 119	474 119
Årets resultat				56 112	56 112
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	430 231	530 231



Note nr.: 5 Varelager

Varelageret er bokført til beregnet anskaffelseskost.

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	417 048	119 583
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	417 048	119 583
Realiserte tap	3 000	2 552
Sum resultatførte tap på krav	3 000	2 552

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 143 600. Trekkansvar er kr. 143 600.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONTORSENTERET ØSTFOLD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne E. Jørgensen	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arne E. Jørgensen	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Likviditeten er grei.

Driften av Kontorsenteret Østfold AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

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.



Kontorsenteret Østfold AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 19.04.2023

1. ÅPNING.

På grunnlag av innkalling ble ordinær generalforsamling i Kontorsenteret Østfold AS åpnet av styreleder Arne E. Jørgensen den 19.04.2023 kl. 16.00 i selskapets lokaler i HALDEN. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var representert:

Arne E. Jørgensen som representerte 100% av aksjekapitalen

2. VALG AV MØTELEDER OG PROTOKOLLFØRER.

Som møteleder ble Arne E. Jørgensen valgt. Som protokollfører ble Arne E. Jørgensen valgt, og til å undertegne protokollen ble Arne E. Jørgensen valgt.

3. FASTSETTELSE AV RESULTATREGNSKAP OG BALANSE.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

4. ANVENDELSE AV OVERSKUDD.

Styrets forslag om anvendelse av årsoverskuddet for 2022; kr 56 112,- ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overføres til annen egenkapital: Kr. 56 112,-

5. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0,00.

6. VALG.

Det sittende styre ble valgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

HALDEN 19.04.2023

Arne E. Jørgensen