



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 879 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSERVICE AS
Forretningsadresse: Bruvikveien 33
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Dagestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 060 133	769 414
Sum inntekter		1 060 133	769 414
Kostnader			
Lønnskostnad		1 000	1 000
Ordinær avskrivning	3	26 639	28 384
Annen driftskostnad	2	678 256	703 232
Sum kostnader		705 895	732 616
Driftsresultat		354 238	36 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 276	58 138
Annen finansinntekt	10	1 824 743	3 527 854
Sum finansinntekter		1 862 019	3 585 992
Annen rentekostnad		130 905	167 142
Annen finanskostnad	10	4 209 909	2 831 483
Sum finanskostnader		4 340 814	2 998 625
Netto finans		-2 478 795	587 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 124 557	624 165
Skattekostnad på ordinært resultat	7	56 767	-255 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 181 324	879 543
Årsresultat		-2 181 324	879 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 181 324	879 543
Totalresultat		-2 181 324	879 543
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 181 324	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			600 000
Konsernbidrag			279 543
Sum overføringer og disponeringer		-2 181 324	879 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	332 785	389 552
Sum immaterielle eiendeler		332 785	389 552
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	3 736 400	3 763 039
Sum varige driftsmidler		3 736 400	3 763 039
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	2 600 000	2 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 000	2 600 000
Sum anleggsmidler		6 669 185	6 752 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 557	41 482
Andre kortsiktige fordringer		70 990	36 334
Sum fordringer		119 547	77 816
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	5 881 852	8 697 906
Sum investeringer		5 881 852	8 697 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 007	182 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 007	182 221
Sum omløpsmidler		6 038 406	8 957 943
SUM EIENDELER		12 707 591	15 710 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	120 000	420 000
Vedtatt ikke reg. kapitalnedsettelse			-300 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 297 661	8 878 985
Sum opptjent egenkapital		6 297 661	8 878 985
Sum egenkapital	5	6 417 661	8 998 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 466 277	5 802 677
Øvrig langsiktig gjeld		95 250	95 250
Sum annen langsiktig gjeld		5 561 527	5 897 927
Sum langsiktig gjeld		5 561 527	5 897 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 000	36 709
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		15 865	10 630
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		663 538	166 283
Sum kortsiktig gjeld		728 403	813 622
Sum gjeld		6 289 930	6 711 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 707 591	15 710 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301630

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 879 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSERVICE AS
Forretningsadresse: Bruvikveien 33
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Dagestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 929 879 716
KONTORSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 060 133	769 414
Sum inntekter		1 060 133	769 414
Kostnader			
Lønnskostnad		1 000	1 000
Ordinær avskrivning	3	26 639	28 384
Annen driftskostnad	2	678 256	703 232
Sum kostnader		705 895	732 616
Driftsresultat		354 238	36 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 276	58 138
Annen finansinntekt	10	1 824 743	3 527 854
Sum finansinntekter		1 862 019	3 585 992
Annen rentekostnad		130 905	167 142
Annen finanskostnad	10	4 209 909	2 831 483
Sum finanskostnader		4 340 814	2 998 625
Netto finans		-2 478 795	587 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 124 557	624 165
Skattekostnad på ordinært resultat	7	56 767	-255 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 181 324	879 543
Årsresultat		-2 181 324	879 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 181 324	879 543
Totalresultat		-2 181 324	879 543
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 181 324	
Ordinært utbytte			600 000
Konsernbidrag			279 543
Sum overføringer og disponeringer		-2 181 324	879 543



Organisasjonsnr: 929 879 716
KONTORSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	332 785	389 552
Sum immaterielle eiendeler		332 785	389 552
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	3	3 736 400	3 763 039
Sum varige driftsmidler		3 736 400	3 763 039
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	2 600 000	2 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 000	2 600 000
Sum anleggsmidler		6 669 185	6 752 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 557	41 482
Andre kortsiktige fordringer		70 990	36 334
Sum fordringer		119 547	77 816
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	5 881 852	8 697 906
Sum investeringer		5 881 852	8 697 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 007	182 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 007	182 221
Sum omløpsmidler		6 038 406	8 957 943
SUM EIENDELER		12 707 591	15 710 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	120 000	420 000



Vedtatt ikke reg. kapitalnedsettelse			-300 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 297 661	8 878 985
Sum opptjent egenkapital		6 297 661	8 878 985
Sum egenkapital	5	6 417 661	8 998 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 466 277	5 802 677
Øvrig langsiktig gjeld		95 250	95 250
Sum annen langsiktig gjeld		5 561 527	5 897 927
Sum langsiktig gjeld		5 561 527	5 897 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 000	36 709
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		15 865	10 630
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		663 538	166 283
Sum kortsiktig gjeld		728 403	813 622
Sum gjeld		6 289 930	6 711 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 707 591	15 710 534



Organisasjonsnr: 929 879 716
KONTORSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kontorservice AS
Org.nr 929 879 716

STYRETS BERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av fast eiendom samt finansiell virksomhet. Selskapets driftssted er i Stavanger.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2021. Årsregnskapet for 2021 gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik karakter at den ikke forurensrer det ytre miljø.

Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 3 menn.

Disponering

Årets resultat viser et underskudd på kr 2.181.324,- som styret foreslår dekket slik:

Overført fra annen egenkapital kr 2.181,324,-.

Stavanger, 4. april 2022
Styret i Kontorservice AS


Ola Dagestad
Styrets leder


Tom Dagestad
styremedlem


Erik Dagestad
styremedlem



Kontorservice AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Neste års avdrag på langsiktig gjeld ikke omklassifisert i balansen. Nedbetalingsplan fremgår av note 6.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer/ Andre fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Andre driftskostnader		2021	2020
Antall årsverk		0	0
	Daglig leder		
Ytelser til ledende personer		Styret	
Lønn	0	0	

Til styremedlem er det for forvaltning og administrasjon utbetalt kr 159.288,-.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 7.648,- inkl mva Annen bistand utgjør kr 11.233,- inkl mva.



Kontorservice AS
Noter til regnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Tekniske Bygninge		Tomt	SUM
	installasjoner	r		
Anskaffelseskost 1.1	694 958	1 112 425	2 961 200	4 768 583
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	694 958	1 112 425	2 961 200	4 768 583
Avskrivning	13 253	13 386	0	26 639
Akk.avskrivninger 31.12	575 682	456 501	0	456 501
Bokført verdi pr. 31.12	119 276	655 924	2 961 200	3 736 400

Avskrivningsats 10 % 2 %
Avskrivningsplan saldo saldo

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	30	14 000	420 000

Aksjonærenes stemmerett er ikke begrenset.

Eierstruktur	aksjer	andel
Tom Dagestad	30	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1	120 000	8 878 985	8 998 985
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Tilleggsutbytte		-400000	-400 000
Utbytte		0	0
Årets resultat		-2 181 324	-2 181 324
Egenkapital 31. 12	120 000	6 297 661	6 417 661

Note 6 Pantelån

Pantelån etter 5 år utgjør kr 3,8 mill.



Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel)-skatt	-56 767	255 378
Årets totale skattekostnad	-56 767	255 378

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 124 557	624 165
Permanente forskjeller	2 382 589	-1 784 975
Fremførbart underskudd	-1 778 886	-618 242
Endring midlertidige forskjeller	164	166
Grunnlag betalbar skatt etter konsernbidrag	-1 520 690	-1 778 886
Beregnet skatt på årets resultat 22% - kortsiktig gjeld	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	8 031	0	8 194
Underskudd til fremføring	1 520 690		1 778 886	
Sum	1 520 690	8 031	1 778 886	8 194
Netto utsatt skattefordel/skatt	332 785		389 552	

Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Langsiktig gjeld	5 466 277	5 802 677
Kassakreditt	0	0
Sum	5 466 277	5 802 677

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Tomt, bygning	3 736 400	3 763 039
Totalt	3 736 400	3 763 039

Note 9 Markedsbaserte aksjer

	Kostpris	bokført verdi	markedsverdi
	6 792 852	5 881 852	5 881 852



Kontorservice AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Annen finansinntekt	2021	2020
Aksjeutbytte	16 720	284 035
Gevinst ved salg aksjer	1 808 023	579 725
Verdiøkning verdipapirer	0	2 664 094
	<u>1 824 743</u>	<u>3 527 854</u>
 Annen finanskostnad		
Tap ved salg aksjer	291 830	2 827 199
Verdireduksjon verdipapirer	3 915 000	0
Andre finanskostnader	3 079	4 284
	<u>4 209 909</u>	<u>2 831 483</u>

Note 11 Andre fordringer

Lån til Tom Dagestad utgjør kr 1.300.000,-. Normrente benyttet.

Lån til Kjersti Dirdal utgjør kr 1.300.000,-. Normrente benyttet

Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i tomt nr.2 , feste nr 165 på gnr 63, bnr 2 i Hunnedalen.



Til generalforsamlingen i
Kontorservice AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kontorservice AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.181 324. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i styrets beretning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i styrets beretning.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese styrets beretning. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom styrets beretning, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i styrets beretning ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom styrets beretning fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at styrets beretning er konsistent med årsregnskapet.

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 4. april 2022

Revisjon 1 AS

Odd Frøiland

Statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening