



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 891 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Isebakkeveien 79B
1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sigve Bernhard Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 830 352	4 280 803
Annen driftsinntekt		76 263	175 753
Sum inntekter		4 906 616	4 456 556
Kostnader			
Varekostnad		2 153 265	1 584 407
Lønnskostnad	1, 2	1 092 442	999 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 164	130 652
Annen driftskostnad		713 102	548 093
Sum kostnader		4 144 973	3 262 385
Driftsresultat		761 642	1 194 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	2 456
Annen finansinntekt		6	1 848
Sum finansinntekter		665	4 304
Annen rentekostnad		370 295	119 574
Annen finanskostnad		1 710	86 317
Sum finanskostnader		372 005	205 891
Netto finans		-371 340	-201 587
Resultat før skattekostnad		390 303	992 584
Skattekostnad	4, 5	86 638	218 567
Årsresultat		303 665	774 017
Annen egenkapital		303 665	774 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 954 755	6 074 263
Maskiner og anlegg	3	28 000	36 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	96 094	154 351
Sum varige driftsmidler		6 078 849	6 265 014
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 078 849	6 265 014
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	897 638	627 823
Fordringer			
Kundefordringer		123 053	132 723
Andre kortsiktige fordringer		6 093	0
Sum fordringer		129 145	132 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum omløpsmidler		1 156 238	818 714
SUM EIENDELER		7 235 088	7 083 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum opptjent egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum egenkapital		1 800 697	1 497 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	8 804	28 968
Sum avsetninger for forpliktelser		8 804	28 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 754 658	4 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 754 658	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 147	138 459
Betalbar skatt	4, 5	106 802	189 730
Skyldige offentlige avgifter		77 920	77 444
Annen kortsiktig gjeld		350 060	352 096
Sum kortsiktig gjeld		670 929	757 728
Sum gjeld		5 434 391	5 586 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 088	7 083 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383389

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 891 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Isebakkeveien 79B
1788 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sigve Bernhard Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 830 352	4 280 803
Annen driftsinntekt		76 263	175 753
Sum inntekter		4 906 616	4 456 556
Kostnader			
Varekostnad		2 153 265	1 584 407
Lønnskostnad	1, 2	1 092 442	999 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	186 164	130 652
Annen driftskostnad		713 102	548 093
Sum kostnader		4 144 973	3 262 385
Driftsresultat		761 642	1 194 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	2 456
Annen finansinntekt		6	1 848
Sum finansinntekter		665	4 304
Annen rentekostnad		370 295	119 574
Annen finanskostnad		1 710	86 317
Sum finanskostnader		372 005	205 891
Netto finans		-371 340	-201 587
Resultat før skattekostnad		390 303	992 584
Skattekostnad	4, 5	86 638	218 567
Årsresultat		303 665	774 017
Annen egenkapital		303 665	774 017



Organisasjonsnr: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 954 755	6 074 263
Maskiner og anlegg	3	28 000	36 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	96 094	154 351
Sum varige driftsmidler		6 078 849	6 265 014
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 078 849	6 265 014
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	897 638	627 823
Fordringer			
Kundefordringer		123 053	132 723
Andre kortsiktige fordringer		6 093	0
Sum fordringer		129 145	132 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum omløpsmidler		1 156 238	818 714
SUM EIENDELER		7 235 088	7 083 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum opptjent egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum egenkapital		1 800 697	1 497 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	8 804	28 968
Sum avsetninger for forpliktelses		8 804	28 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 754 658	4 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 754 658	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 147	138 459
Betalbar skatt	4, 5	106 802	189 730
Skyldige offentlige avgifter		77 920	77 444
Annen kortsiktig gjeld		350 060	352 096
Sum kortsiktig gjeld		670 929	757 728
Sum gjeld		5 434 391	5 586 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 088	7 083 728



Organisasjonsnr: 985 891 389
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med kjøp og salg av både brukt og nytt kontorutstyr til privatpersoner og til næringsdrivende. Selskapets virksomhet foregår fra selskapets lokaler i Halden.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler

bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer

og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	902759.00	878520.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140537.00	88919.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49147.00	31794.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1092442.00	999233.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6395666.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6395666.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	316816.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6078850.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	186164.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4483158.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4754658.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6976487.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Berg Sparebank har tinglyst factoringavtale med beløpsgrense på kr 500 000,-
Videre har Berg Sparebank pant i varelager og driftstilbehør på hhv kr 500
000,- og kr 300 000,- som sikkerhet for lån.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985891389
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 954 755	6 074 263
Maskiner og anlegg	3	28 000	36 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	96 094	154 351
Sum varige driftsmidler		6 078 849	6 265 014
Sum anleggsmidler		6 078 849	6 265 014
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	897 638	627 823
Sum varer		897 638	627 823
Fordringer			
Kundefordringer		123 053	132 723
Andre kortsiktige fordringer		6 093	0
Sum fordringer		129 145	132 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum omløpsmidler		1 156 238	818 714
SUM EIENDELER		7 235 088	7 083 728



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 830 352	4 280 803
Annen driftsinntekt		76 263	175 753
Sum driftsinntekter		4 906 616	4 456 556
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 153 265	-1 584 407
Lønnskostnad	1, 2	-1 092 442	-999 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-186 164	-130 652
Annen driftskostnad		-713 102	-548 093
Sum driftskostnader		-4 144 973	-3 262 385
Driftsresultat		761 642	1 194 171
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		659	2 456
Annen finansinntekt		6	1 848
Sum finansinntekter		665	4 304
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-370 295	-119 574
Annen finanskostnad		-1 710	-86 317
Sum finanskostnader		-372 005	-205 891
Netto finans		-371 340	-201 587
Resultat før skattekostnad		390 303	992 584
Skattekostnad	4, 5	-86 638	-218 567
Årsresultat		303 665	774 017
Overføringer			
Annen egenkapital		303 665	774 017
Sum overføringer		303 665	774 017

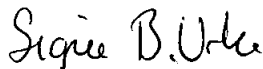


KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum opptjent egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum egenkapital		1 800 697	1 497 032
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	8 804	28 968
Sum avsetning for forpliktelser		8 804	28 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 754 658	4 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 754 658	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 147	138 459
Betalbar skatt	4, 5	106 802	189 730
Skyldige offentlige avgifter		77 920	77 444
Annen kortsiktig gjeld		350 060	352 096
Sum kortsiktig gjeld		670 929	757 728
Sum gjeld		5 434 391	5 586 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 088	7 083 728

HALDEN, 24.03.2026


Sigve Bernhard Urke
styrets leder / daglig leder


Marianne Jørgensen
styremedlem



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med kjøp og salg av både brukt og nytt kontorutstyr til privatpersoner og til næringsdrivende. Selskapets virksomhet foregår fra selskapets lokaler i Halden.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	902 759	878 520
Arbeidsgiveravgift	140 537	88 919
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	49 147	31 794
Sum	1 092 442	999 233

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 395 666
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 395 666
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-316 816
Balansført verdi per 31.12.	6 078 850
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	186 164

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	106 802	189 730
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 164	28 837
Skattekostnad	86 638	218 567
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 303	992 584
Permanente forskjeller	3 505	902
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 656	-131 077
Skattepliktig inntekt	485 465	862 409
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	106 802	189 730
Betalbar skatt i balansen	106 802	189 730

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	131 277	109 538	21 739
Omløpsmidler	396	-69 521	69 918
Netto forskjeller	131 673	40 017	91 656
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	131 673	40 017	91 656
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	28 968	8 804	20 164

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 483 158
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 754 658
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 976 487
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Berg Sparebank har tinglyst factoringavtale med beløpsgrense på kr 500 000,- Videre har Berg Sparebank pant i varelager og driftstilbehør på hhv kr 500 000,- og kr 300 000,- som sikkerhet for lån.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Marianne Jørgensen	50	50,00	Ordinære
Sigve Bernhard Urke	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



Årsregnskap for
KONTORSENTERET ØSTFOLD AS

985891389

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 830 352	4 280 803
Annen driftsinntekt		76 263	175 753
Sum driftsinntekter		4 906 616	4 456 556
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 153 265	-1 584 407
Lønnskostnad	1, 2	-1 092 442	-999 233
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-186 164	-130 652
Annen driftskostnad		-713 102	-548 093
Sum driftskostnader		-4 144 973	-3 262 385
Driftsresultat		761 642	1 194 171
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		659	2 456
Annen finansinntekt		6	1 848
Sum finansinntekter		665	4 304
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-370 295	-119 574
Annen finanskostnad		-1 710	-86 317
Sum finanskostnader		-372 005	-205 891
Netto finans		-371 340	-201 587
Resultat før skattekostnad		390 303	992 584
Skattekostnad	4, 5	-86 638	-218 567
Årsresultat		303 665	774 017
Overføringer			
Annen egenkapital		303 665	774 017
Sum overføringer		303 665	774 017



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 954 755	6 074 263
Maskiner og anlegg	3	28 000	36 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	96 094	154 351
Sum varige driftsmidler		6 078 849	6 265 014
Sum anleggsmidler		6 078 849	6 265 014
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	897 638	627 823
Sum varer		897 638	627 823
Fordringer			
Kundefordringer		123 053	132 723
Andre kortsiktige fordringer		6 093	0
Sum fordringer		129 145	132 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 455	58 168
Sum omløpsmidler		1 156 238	818 714
SUM EIENDELER		7 235 088	7 083 728



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum opptjent egenkapital		1 700 697	1 397 032
Sum egenkapital		1 800 697	1 497 032
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	8 804	28 968
Sum avsetning for forpliktelser		8 804	28 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 754 658	4 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 754 658	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 147	138 459
Betalbar skatt	4, 5	106 802	189 730
Skyldige offentlige avgifter		77 920	77 444
Annen kortsiktig gjeld		350 060	352 096
Sum kortsiktig gjeld		670 929	757 728
Sum gjeld		5 434 391	5 586 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 088	7 083 728

HALDEN, 24.03.2026

Sigve Bernhard Urke
styrets leder / daglig leder

Marianne Jørgensen
styremedlem



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med kjøp og salg av både brukt og nytt kontorutstyr til privatpersoner og til næringsdrivende. Selskapets virksomhet foregår fra selskapets lokaler i Halden.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS
985 891 389

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	902 759	878 520
Arbeidsgiveravgift	140 537	88 919
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	49 147	31 794
Sum	1 092 442	999 233

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 395 666
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 395 666
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-316 816
Balanseført verdi per 31.12.	6 078 850
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	186 164

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	106 802	189 730
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 164	28 837
Skattekostnad	86 638	218 567
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 303	992 584
Permanente forskjeller	3 505	902
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 656	-131 077
Skattepliktig inntekt	485 465	862 409
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	106 802	189 730
Betalbar skatt i balansen	106 802	189 730

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



KONTORSENTERET ØSTFOLD AS 985 891 389

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	131 277	109 538	21 739
Omløpsmidler	396	-69 521	69 918
Netto forskjeller	131 673	40 017	91 656
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	131 673	40 017	91 656
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	28 968	8 804	20 164

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 483 158
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 754 658
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 976 487
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Berg Sparebank har tinglyst factoringavtale med beløpsgrense på kr 500 000,- Videre har Berg Sparebank pant i varelager og driftstilbehør på hhv kr 500 000,- og kr 300 000,- som sikkerhet for lån.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Marianne Jørgensen	50	50,00	Ordinære
Sigve Bernhard Urke	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	