



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 556 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORLAND GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Muusøya 1  
3023 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Gravdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 05.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		571 315	83 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 615</b>	<b>425 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-913 615</b>	<b>-425 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 539 824	2 633 801
Annen renteinntekt			33
Annen finansinntekt			445 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 539 824</b>	<b>3 079 566</b>
Annen rentekostnad		490 016	606 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 016</b>	<b>606 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 049 808</b>	<b>2 472 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 136 193</b>	<b>2 047 175</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-278 836	63 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 839 824	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-1 424 795	983 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		344 898	66 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 898</b>	<b>66 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		28 473 758	28 473 758
Lån til foretak i samme konsern		500 000	591 854
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer		1 403 791	836 491
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 527 549</b>	<b>30 052 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 872 447</b>	<b>30 118 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 641 865	4 152 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 641 865</b>	<b>4 152 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 849	151 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 849</b>	<b>151 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 230 714</b>	<b>4 304 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 103 161</b>	<b>34 422 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		8 965 660	8 965 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 965 660</b>	<b>9 965 660</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 796 311	7 221 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 796 311</b>	<b>7 221 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 761 971</b>	<b>17 186 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			16 460 917
Øvrig langsiktig gjeld		14 501 366	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 501 366</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 501 366</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		4 839 824	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			-225 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 839 824</b>	<b>774 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 341 190</b>	<b>17 235 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 103 161</b>	<b>34 422 318</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		122 531 865	110 220 655
Annen driftsinntekt		80 058	152 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 611 923</b>	<b>110 373 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		66 647 902	58 591 863
Lønnskostnad		33 765 665	34 025 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 878 208	1 609 175
Annen driftskostnad		8 587 832	9 081 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 879 607</b>	<b>103 307 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 732 315</b>	<b>7 065 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 228	74 804
Annen finansinntekt		-37 354	-5 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 874</b>	<b>69 072</b>
Annen rentekostnad		670 331	618 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 331</b>	<b>618 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 457</b>	<b>-549 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 291 858</b>	<b>6 515 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 625 452	1 617 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 666 406</b>	<b>4 898 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 666 406</b>	<b>4 898 818</b>
Minoritetsinteresser		1 990 936	1 571 646
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 675 470</b>	<b>3 327 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 675 470</b>	<b>3 327 172</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 300 000	1 648 250
Konsernbidrag			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 624 550	678 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 675 450</b>	<b>3 327 172</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		245 192	463 256
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 192</b>	<b>463 256</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 607 865	20 330 431
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 019 728	1 750 816
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 627 593</b>	<b>22 081 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 000	
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Obligasjoner		1 403 791	118 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 053 791</b>	<b>268 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 926 576</b>	<b>22 813 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>8 179 361</b>	<b>6 786 574</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 004 678	9 167 843
Andre kortsiktige fordringer		206 622	3 282 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 211 300</b>	<b>12 449 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 986 119	12 090 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 986 119</b>	<b>12 090 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 376 780</b>	<b>31 326 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 303 355</b>	<b>54 139 911</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 965 660	8 965 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 965 660</b>	<b>9 965 660</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 456 866	4 787 975
Minoritetsinteresser		2 126 433	3 428 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 583 299</b>	<b>8 216 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 548 959</b>	<b>18 182 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		354 577	681 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>354 577</b>	<b>681 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 742 186	16 460 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 742 186</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 096 763</b>	<b>17 142 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 694 289	5 823 033
Betalbar skatt		2 952 222	1 698 463
Skyldig offentlige avgifter		5 497 063	4 153 418
Utbytte		10 300 000	1 648 250
Annen kortsiktig gjeld		3 214 039	5 491 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 657 613</b>	<b>18 815 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 754 376</b>	<b>35 957 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 303 335</b>	<b>54 139 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 862470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 556 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORLAND GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Muusøya 1  
3023 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åsmund Gravdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### 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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		571 315	83 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 615</b>	<b>425 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-913 615</b>	<b>-425 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4 539 824		2 633 801
Annen renteinntekt			33
Annen finansinntekt			445 732
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 539 824</b>		<b>3 079 566</b>
Annen rentekostnad		490 016	606 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 016</b>	<b>606 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 049 808</b>	<b>2 472 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 136 193</b>	<b>2 047 175</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-278 836	63 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 839 824	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-1 424 795	983 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 415 029</b>	<b>1 983 321</b>



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 344 898 66 062  
Sum immaterielle eiendeler 344 898 66 062

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 28 473 758 28 473 758  
Lån til foretak i samme  
konsern 500 000 591 854  
Investeringer i aksjer og  
andeler 150 000 150 000  
Andre langsiktige  
fordringer 1 403 791 836 491  
Sum finansielle  
anleggsmidler 30 527 549 30 052 103  
Sum anleggsmidler 30 872 447 30 118 165

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 3 641 865 4 152 591  
Sum fordringer 3 641 865 4 152 591

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 588 849 151 563  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 588 849 151 563

Sum omløpsmidler 4 230 714 4 304 154

**SUM EIENDELER** **35 103 161** **34 422 318**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 8 965 660 8 965 660  
Sum innskutt egenkapital 9 965 660 9 965 660

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 796 311	7 221 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 796 311</b>	<b>7 221 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 761 971</b>	<b>17 186 762</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		16 460 917
Øvrig langsiktig gjeld	14 501 366	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 501 366</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 501 366</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Utbytte	4 839 824	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		-225 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 839 824</b>	<b>774 639</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 341 190</b>	<b>17 235 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 103 161</b>	<b>34 422 318</b>



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		122 531 865	110 220 655
Annen driftsinntekt		80 058	152 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 611 923</b>	<b>110 373 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		66 647 902	58 591 863
Lønnskostnad		33 765 665	34 025 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 878 208	1 609 175
Annen driftskostnad		8 587 832	9 081 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 879 607</b>	<b>103 307 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 732 315</b>	<b>7 065 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 228	74 804
Annen finansinntekt		-37 354	-5 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 874</b>	<b>69 072</b>
Annen rentekostnad		670 331	618 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 331</b>	<b>618 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 457</b>	<b>-549 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 625 452	1 617 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 666 406</b>	<b>4 898 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 666 406</b>	<b>4 898 818</b>
Minoritetsinteresser		1 990 936	1 571 646
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 675 470</b>	<b>3 327 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 675 470</b>	<b>3 327 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 300 000	1 648 250
Konsernbidrag			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-3 624 550	678 922



Sum overføringer og  
disponeringer

6 675 450

3 327 172



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		245 192	463 256
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 192</b>	<b>463 256</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 607 865	20 330 431
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 019 728	1 750 816
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 627 593</b>	<b>22 081 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 000	
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
Obligasjoner		1 403 791	118 790
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 053 791</b>	<b>268 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 926 576</b>	<b>22 813 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>8 179 361</b>	<b>6 786 574</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 004 678	9 167 843
Andre kortsiktige fordringer		206 622	3 282 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 211 300</b>	<b>12 449 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 986 119	12 090 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 986 119</b>	<b>12 090 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 376 780</b>	<b>31 326 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 303 355</b>	<b>54 139 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8 965 660	8 965 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 965 660</b>	<b>9 965 660</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 456 866	4 787 975
Minoritetsinteresser	2 126 433	3 428 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 583 299</b>	<b>8 216 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 548 959</b>	<b>18 182 569</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	354 577	681 348
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>354 577</b>	<b>681 348</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 742 186	16 460 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 742 186</b>	<b>16 460 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 096 763</b>	<b>17 142 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 694 289	5 823 033
Betalbar skatt	2 952 222	1 698 463
Skyldig offentlige avgifter	5 497 063	4 153 418
Utbytte	10 300 000	1 648 250
Annen kortsiktig gjeld	3 214 039	5 491 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 657 613</b>	<b>18 815 077</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 754 376</b>	<b>35 957 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 303 335</b>	<b>54 139 911</b>



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Organisasjonsnr: 915 556 140  
KONTORLAND GRUPPEN AS

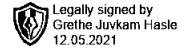
NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

**Kontorland Gruppen AS**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Kontorland Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 3 415 029 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 8 666 406 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Kontorland Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory bus-nesses



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, 12. mai 2021  
**Stiansen & Co AS**

Grethe Juvkam Hasle  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Kontorland Gruppen AS – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses



## Kontorland Gruppen AS og konsernet Kontorland Gruppen AS

### Årsberetning fra styret for 2020

 Legally signed by  
Enk Hector Pierre Godard  
12.05.2021

 Legally signed by  
Leif Overn  
14.05.2021

 Legally signed by  
Asmund Gravdal  
14.05.2021

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av eiendomsutvikling og utleie, samt investering i andre selskaper og er lokalisert i Lier.

Konsernet består av selskapene Kontorland Gruppen AS, Easify AS og Brabygg AS. Konsernets virksomhet omfatter utleie av fast eiendom, handel med kontormaskiner, datautstyr og kontorartikler, samt investeringer i andre selskaper. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Lier, med avdelinger på Nesbru, Oslo og Kongsberg.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter i samsvar med regnskapsloven § 3-3 at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2019. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

#### Arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i konsernet vært bra og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer når dette anses nødvendig. Konsernet sysselsatte i 2020 totalt 48 årsverk. Totalt sykefravær siste år utgjorde ca. 2,5% av total arbeidstid i året og er tilsvarende som fjoråret. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

#### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Pr. 31.12.2020 er det ansatt 46 menn og 2 kvinner i konsernet. Styret består av 3 menn.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

#### Forskning og utvikling

Selskapet bedriver ingen aktiviteter innen forskning og utvikling.

#### Resultat, investeringer, likviditet og finansiering

Driftsinntektene for konsernet ble økt fra kr. 111,1 i 2019 til kr. 123,0 mill i 2020. Omsetningsøkningen skriver seg hovedsakelig fra økt salg for datterselskapet Easify AS. Konsernets årsresultat ble kr. 8,7 mill. mot kr. 4,9 mill i 2019.

Årets overskudd i morselskapet kr 3.415.029 er foreslått disponert som følger:

Avsetning til utbytte	kr. 4.839.824
Overført fra annen egenkapital	kr. <u>-1.424.795</u>
Totalt disponert	kr. 3.415.029

Konsernets frie egenkapital utgjør pr. 31.12.2020 kr. 4,5 mill mot kr. 4,8 mill i 2019. Total egenkapital er redusert fra 18,2 mill i 2019 til 16,5 mill i 2020. Konsernets total kapital utgjør kr. 60,3 mill mot kr. 52,9 mill i 2019.



I henhold til styrets vurdering tilfredsstillers selskapets egenkapital aksjelovens krav om forsvarlig egenkapital.

Driften i 2020 økte konsernets kontantstrøm med kr 2,9 mill. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

## Finansiell risiko

### Markedsrisiko

Variasjon av finansielle markedspriser som renter, valuta og kreditt kan defineres som konsernets markedsrisiko. Konsernet har rentebærende gjeld. Konsernet vil i noe grad være utsatt for endringer i rentenivået, men i følge prognose på fremtidig renteøkning anser styret ikke dette som en vesentlig risiko for selskapets fortsatte virksomhet på grunn av solid egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Konsernet er ikke vesentlig eksponert for endringer i valutakurs.

### Kredittrisikoen

Kredittrisikoen anses som lav da det historisk sett har vært relativt lite tap på fordringer.

### Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetsprognoser og budsjetter viser en positiv likviditetsmessig utvikling fremover og det vil etter styrets oppfatning ikke være nødvendig med spesielle tiltak som endrer likviditetsrisiko.

## Fremtidig utvikling

Rammevilkårene for varehandel og IT tjenester vurderes som stabile pga god etterspørsel etter selskapets produkter og tjenester i markedet og at selskapet holder tritt med rask teknologisk utvikling i bransjen, samt at utleie av fast eiendom har langsiktige leiekontrakter og stabile leietakere. Styret forventer en fortsatt oppgang i omsetning inneværende år.


Lier, 12. mai 2021


Åsmund Gravdal  
Styreleder


Leif Overn  
Styremedlem

Erik Godard  
Styremedlem/daglig leder



 Legally signed by  
Erik Hector Pierre Godard  
12.05.2021

 Legally signed by  
Leif Overn  
14.05.2021

 Legally signed by  
Asmund Gravdal  
14.05.2021

# KONSERNREGNSKAP

2020

**Konsernet  
Kontorland Gruppen AS**

Organisasjonsnummer:915 556 140



<b>Kontorland Gruppen AS</b>					
<b>Resultatregnskap - mor/konsern [imp]</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2020	2019	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
0	0	Salgsinntekt	10	120 201 144	108 033 281
0	0	Annen driftsinntekt	10	3 033 045	2 988 581
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>123 234 190</u>	<u>111 021 862</u>
0	0	Varekostnad		66 647 902	58 591 863
342 300	342 300	Lønnskostnad	11	33 765 665	34 025 060
0	0	Avskr. av driftsmidler og imm. eiendeler	3	1 878 208	1 609 175
571 315	83 460	Annen driftskostnad	11	9 281 640	9 819 810
<u>913 615</u>	<u>425 760</u>	<b>Sum driftskostnader</b>		<u>111 573 416</u>	<u>104 045 909</u>
<u>-913 615</u>	<u>-425 760</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>11 660 774</u>	<u>6 975 954</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
4 539 824	2 633 801	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	33	Annen renteinntekt		267 228	74 804
0	445 732	Annen finansinntekt		84 896	91 150
490 016	606 631	Annen rentekostnad		660 786	616 720
0	0	Annen finanskostnad		60 254	9 370
4 049 808	2 472 935	Resultat av finansposter		-368 916	-460 135
<u>3 136 193</u>	<u>2 047 175</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>11 291 858</u>	<u>6 515 818</u>
-278 836	63 854	Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 625 452	1 617 000
3 415 029	1 983 321	Ordinært resultat		8 666 406	4 898 818
<u>3 415 029</u>	<u>1 983 321</u>	<b>Årsresultat</b>		<u>8 666 406</u>	<u>4 898 818</u>
0	0	Minoritetens andel		1 990 936	1 571 646
<u>3 415 029</u>	<u>1 983 321</u>	<b>Majoritetens andel</b>		<u>6 675 470</u>	<u>3 327 172</u>
		<b>Overføringer</b>			
4 839 824	1 000 000	Avsatt til utbytte		10 300 000	1 648 250
0	0	Avsatt konsernbidrag		0	1 000 000
-1 424 795	983 321	Overføringer annen egenkapital		-3 624 550	678 922
<u>3 415 029</u>	<u>1 983 321</u>	<b>Sum disponert</b>		<u>6 675 450</u>	<u>3 327 172</u>



<b>Kontorland Gruppen AS</b>					
<b>Balanse - mor/konsern [imp]</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2020	2019	Eiendeler	Note	2020	2019
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
344 898	66 062	Utsatt skattefordel	9	0	0
0	0	Goodwill	3, 4	245 192	463 256
<u>344 898</u>	<u>66 062</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>245 192</u>	<u>463 256</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	19 607 865	20 330 431
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 019 728	1 750 816
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>20 627 593</u>	<u>22 081 247</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
28 473 758	28 473 758	Investeringer i datterselskap	4	0	0
500 000	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 000	0
150 000	150 000	Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
1 403 791	2 134 845	Andre fordringer	5, 7	1 403 791	1 404 341
<u>30 527 549</u>	<u>30 758 603</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 053 791</u>	<u>1 554 341</u>
<u>30 872 447</u>	<u>30 824 665</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>22 926 576</u>	<u>24 098 844</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	6	8 179 361	6 786 574
		<b>Fordringer</b>			
0	0	Kundefordringer	5	14 004 678	9 167 843
3 641 865	4 728 142	Andre fordringer	5, 7	206 622	714 514
<u>3 641 865</u>	<u>4 728 142</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>14 211 300</u>	<u>9 882 357</u>
588 849	151 563	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	14 986 119	12 090 085
<u>4 230 714</u>	<u>4 879 705</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>37 376 780</u>	<u>28 759 017</u>
<u>35 103 161</u>	<u>35 704 369</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>60 303 355</u>	<u>52 857 860</u>



<b>Kontorland Gruppen AS</b>					
<b>Balanse - mor/konsern [imp]</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2020	2019		Note	2020	2019
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
8 965 660	8 965 660	Overkurs		8 965 660	8 965 660
<u>9 965 660</u>	<u>9 965 660</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>9 965 660</u>	<u>9 965 660</u>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
5 796 311	7 221 102	Annen egenkapital		4 456 866	4 787 975
<u>5 796 311</u>	<u>7 221 102</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>4 456 866</u>	<u>4 787 975</u>
0	0	Minoritetsinteresser		2 126 433	3 428 934
<u>15 761 971</u>	<u>17 186 762</u>	<b>Sum egenkapital</b>	2	<u>16 548 959</u>	<u>18 182 569</u>
		<b>Gjeld</b>			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	9	354 577	681 348
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>354 577</u>	<u>681 348</u>
0	16 460 917	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 742 186	16 460 917
14 501 366	0	Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<u>14 501 366</u>	<u>16 460 917</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>15 742 186</u>	<u>16 460 917</u>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
0	0	Leverandørgjeld		5 694 289	5 823 033
0	0	Betalbar skatt	9	2 952 222	1 698 463
0	0	Skyldig offentlige avgifter		5 497 063	4 153 418
4 839 824	1 000 000	Utbytte		10 300 000	1 648 250
0	1 056 690	Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 039	4 209 862
<u>4 839 824</u>	<u>2 056 690</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>27 657 613</u>	<u>17 533 026</u>
<u>19 341 190</u>	<u>18 517 607</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>43 754 376</u>	<u>34 675 291</u>
<u>35 103 161</u>	<u>35 704 369</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>60 303 335</u>	<u>52 857 860</u>
Drammen, 29.03.2021 Styret i Kontorland Gruppen AS					
_____ Åsmund Gravdal styreleder		_____ Leif Overn styremedlem		_____ Erik Hector Pierre Godard styremedlem	



## Konsernet Kontorland Gruppen AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kontorland Gruppen AS og datterselskapene Brabygg AS og Easify AS.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent i hht leiekontrakt.

#### 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

## Noter til regnskapet for 2020

**Varebeholdninger**

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Pensjoner**

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres som lønnskostnad i regnskapet.

**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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

**Note 2 Egenkapital****Morselskap**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	7 221 102	0	17 186 762
Årets resultat			3 415 029	0	3 415 029
Feilført tidligere år ført mot EK			0		0
Avsatt utbytte			-4 839 824	0	-4 839 824
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 965 660</b>	<b>5 796 307</b>	<b>0</b>	<b>15 761 971</b>

**Konsern**

	Aksje- kapital	Overkursfo nd	Annen EK	Min.int	Sum
EK pr 1.1.	1 000 000	8 965 660	4 787 975	3 428 934	18 182 569
Årets resultat			6 675 470	1 990 936	8 666 406
Konsernelimineringer			-2 166 739	2 166 739	0
Feil fra tidligere år mot EK			0	0	0
Avsatt utbytte			-4 839 824	-5 460 176	-10 300 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 965 660</b>	<b>4 456 883</b>	<b>2 126 433</b>	<b>16 548 976</b>

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

## Noter til regnskapet for 2020

**Note 3 Varige driftsmidler****Konsernet**

	Fast eiendom	Driftsløsøre, inventar	Goodwill	Sum
Type anleggsmiddel				
Anskaffelseskost 1.1.	22 380 545	3 869 321	1 363 338	27 613 204
Henførbart merverdi ved oppkjøp	7 207 839	0	0	7 207 839
Tilgang kjøpte driftsmidler	206 490	0	0	206 490
Avgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	29 794 874	3 869 321	1 363 338	35 027 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-10 187 009	-2 849 593	-1 118 146	-14 154 748
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 607 865</b>	<b>1 019 728</b>	<b>245 192</b>	<b>20 872 785</b>

Årets avskrivninger	929 056	731 088	218 064	1 878 208
---------------------	---------	---------	---------	-----------

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
* Maskiner og inventar	3-15 år
* Tomter	Uendelig
* Goodwill	5 år

Goodwill er oppstått ved tilgang av aksjer i Easify AS gjennom en fisjon fra Engerhagan AS, LOAS AS og EHPG AS. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet i 2015.

Goodwill gjelder også oppkjøp av 100% av Frisch & Frisch AS i 2017 som ble fusjonert med Easify AS i 2017 med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Tallene i noten gjelder kun for konsernet da morselskapet ikke har egne driftsmidler.

**Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v.**

Firma	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Easify AS	12.6.15	Drammen	67,6 %	67,6 %
Brabygg AS	1.7.15	Drammen	100,0 %	100,0 %

Selskapene regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og oppkjøpsmetoden i konsernregnskapet.

	Egenkapital 31.12.20	Resultat 2020
Easify AS	9 087 321	4 848 889
Brabygg AS	13 666 359	1 536 335

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**



## Konsernet Kontorland Gruppen AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Merverdianalyse

	Easify AS	Brabygg AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	9 419 631	7 109 646
Balanseført ek på kjøpstidspunktet minoritetsandel	0	0
Henførbart merverdi	0	7 207 839
Goodwill	546 029	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>9 965 660</b>	<b>14 317 485</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	0	0	0
Andre langsiktige fordringer	1 403 791	2 134 845	1 403 791	1 904 341
<b>Sum</b>	<b>1 403 791</b>	<b>2 134 845</b>	<b>1 403 791</b>	<b>1 904 341</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	16 460 917	15 742 186	16 460 917
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 460 917</b>	<b>15 742 186</b>	<b>16 460 917</b>

	2020	2019	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	0	16 460 917	15 742 186	16 460 917
<b>Pantsatte eiendeler, bokført verdi:</b>				
Fast eiendom	0	0	19 607 865	20 330 431
Fordringer (begrenset oppad til kr 7.000')	0	0	14 004 678	9 167 843
Varer (begrenset oppad til kr 7.000')	0	0	8 179 361	6 786 574

#### Note 6 Varer

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lager av råvarer	0	0	0	0
Lager av varer under tilvirkning	0	0	0	0
Lager ferdigvarer	0	0	8 179 361	6 786 574
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 179 361</b>	<b>6 786 574</b>

Konsernet Kontorland Gruppen AS

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

## Noter til regnskapet for 2020

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper**

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	2 686 195
Lån til tilknyttet selskap	1 000 000	0
Mottatt konsernbidrag/utbytte	4 539 824	2 633 801
Lån fra foretak i samme konsern	14 501 366	0
Annen kortsiktig gjeld	897 959	0

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon****Aksjekapitalen består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Kontorland Gruppen AS har 3 aksjonærer pr 31.12. Alle aksjene har lik stemmerett og utbytterett.

**Oversikt over aksjonærer pr 31.12:**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Engerhagan AS	450	45%	45%
LOAS AS	450	45%	45%
EHPG AS	100	10%	10%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

**Note 9 Skatt**

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>Morselskapet</b>		<b>Konsernet</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0	0	2 952 222	1 698 463
Skattekostnad på konsernbidrag	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	-278 836	63 854	-326 770	-81 463
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-278 836</b>	<b>63 854</b>	<b>2 625 452</b>	<b>1 617 000</b>

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

## Noter til regnskapet for 2020

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	3 136 193	2 047 175	11 291 858	6 515 818
Permanente forskjeller *)	136 194	-405 179	443 252	580 818
Mottatt utbytte fra datter	-4 539 824	-1 351 750	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Anvendelse fremførbart underskudd	0	-290 246	0	-290 246
Regnskapsmessig avskr GW og merverdi	0	0	198 758	253 362
Ikke anvendt fremførbart underskudd	0	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	500 000	0	717 890	660 530
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-767 437</b>	<b>0</b>	<b>12 651 758</b>	<b>7 720 282</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt 22%	0	0	2 952 222	1 698 463
Feil fra tidligere år	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 952 222</b>	<b>1 698 463</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
Fordringer	-500 000	0	-800 000	-800 000
Anleggsmidler	0	0	3 479 432	4 197 322
Utbytte	0	0	0	0
Fremførbart underskudd	-1 067 718	-300 282	-1 067 718	-300 282
Forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-1 567 718</b>	<b>-300 282</b>	<b>1 611 714</b>	<b>3 097 040</b>
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-344 898	-66 062	354 577	681 348
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt:</b>				
22% skatt av resultat før skatt	689 962	450 379	2 484 209	1 433 480
Motatt utbytte fra datter	-998 761	-297 385	0	0
Skatteeffekt redusert skattesats til 22%	0	0	0	0
Unnlatt balanseført utsatt skattefordel i D	0	0	0	0
Regnskapsm avskr GW og merverdi	0	0	43 727	55 740
Regnskapsm gevinst salg aksjer	0	0	0	0
Permanente forskjeller 24%	29 963	-89 139	97 515	127 780
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-278 836</b>	<b>63 854</b>	<b>2 625 452</b>	<b>1 617 000</b>

\*) Inkluderer: ikke fradragberettigede kostnader, som feks representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til datterselskap/tilknyttet selskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene), 3% inntektsføring av aksjeutbytte.

**Konsernet Kontorland Gruppen AS**

## Noter til regnskapet for 2020

**Note 10 Salgsinntekter**

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>				
Salg av varer og tjenester	0	0	120 201 144	107 880 573
Leieinntekter	0	0	3 033 045	2 988 581
Annen driftsinntekt	0	0	0	152 708
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123 234 189</b>	<b>111 021 862</b>
<b>Geografisk fordeling</b>				
Norge	0	0	123 234 189	111 021 862
Andre land	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123 234 189</b>	<b>111 021 862</b>

**Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.**

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	300 000	0	28 499 319	28 653 984
Arbeidsgiveravgift	42 300	0	4 023 610	4 209 097
Pensjonskostnader	0	0	411 742	397 253
Andre ytelser	0	0	830 993	764 726
<b>Sum</b>	<b>342 300</b>	<b>0</b>	<b>33 765 665</b>	<b>34 025 060</b>

Antall sysselsatte årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 48 stk i konsernet, 0 årsverk i morselskapet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	875 177	2 050 354
Styrehonorar	100 000	200 000
Annen godtgjørelse	7 439	14 878

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Konsernet har innskuddsbasert tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Revisjonshonoraret for 2020 utgjorde for morselskapet kr 15.000, mens annen bistand utgjorde kr 53.000, beløp inkl mva.

For konsernet er revisjonshonoraret kr 135.700, mens annen bistand utgjorde kr 197.875.



## Konsernet Kontorland Gruppen AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 12 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler:	600 002	600 002

#### Note 13 Investeringer i aksjer og andeler

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Kontorland Haugesund AS	Haugesund	13 %	150 000	150 000



<b>Konsernet Kontorland Gruppen AS</b>				
<b>KONTANTSTRØMOPPSTILLING</b>				
	<b>Morselskapet</b>		<b>Konsernet</b>	
<b>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	3 136 193	2 047 175	11 291 858	6 515 818
Betalbar skatt	0	0	-1 698 463	-631 628
Ordinære avskrivninger	0	0	1 878 208	1 609 175
Konsernbidrag/utbytte fra datterselskap inntektsført	-4 539 824	-2 633 801	0	0
Gevinst/tap salg aksjer	0	-445 732	0	0
Gev/tap avgang driftsmidler	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	-4 836 835	3 305 275
Endring i leverandørgjeld	0	0	-128 744	-448 756
Endring i andre tidsavgrensningposter	4 569 414	4 217 776	-1 037 073	587 877
<b>Netto likviditetsendring fra virksomheten</b>	<b>3 165 783</b>	<b>3 185 418</b>	<b>5 468 951</b>	<b>10 937 761</b>
<b>Likvider tilført / brukt på investeringer:</b>				
Investeringer i varige driftsmidler	0	0	-206 490	-3 996 603
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0	0	0
Salg av aksjer (salgssum)	0	0	0	0
Fusjon datterselskaper	0	0	0	0
Endring i andre investeringer	231 054	-591 854	550	-147 500
<b>Netto likviditetsendring fra investeringer</b>	<b>231 054</b>	<b>-591 854</b>	<b>-205 940</b>	<b>-4 144 103</b>
<b>Likvider tilført / brukt på finansiering:</b>				
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	14 501 366	0	0	0
Nedbetaling av gammel gjeld	-16 460 917	-1 626 902	-718 731	-918 756
Innbetaling av egenkapital	0	0	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0	0	0
Konsernbidrag/mottatt utbytte	0	0	0	0
Utbytte (utbetalt)	-1 000 000	-1 000 000	-1 648 250	-1 000 000
<b>Netto likviditetsendring fra finansiering</b>	<b>-2 959 551</b>	<b>-2 626 902</b>	<b>-2 366 981</b>	<b>-1 918 756</b>
Netto endring i likvider i året	437 286	-33 338	2 896 030	4 874 902
<b>Kontanter og bankinnskudd per 01.01</b>	<b>151 563</b>	<b>184 901</b>	<b>12 090 085</b>	<b>7 215 184</b>
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>588 849</b>	<b>151 563</b>	<b>14 986 119</b>	<b>12 090 085</b>

Konsernet Kontorland Gruppen AS