



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 540 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORUTLEIE S4 AS
Forretningsadresse: Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 516 523 | 364 934 |
| Annen driftsinntekt | | 721 218 | 723 368 |
| Sum inntekter | | 1 237 741 | 1 088 302 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 63 313 | 56 741 |
| Lønnskostnad | 1 | -1 431 | -4 787 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 257 120 | 262 176 |
| Annen driftskostnad | | 401 166 | 364 890 |
| Sum kostnader | | 720 168 | 679 019 |
| Driftsresultat | | 517 572 | 409 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 340 | -178 |
| Annen finansinntekt | | 599 | 981 |
| Sum finansinntekter | | 939 | 803 |
| Annen rentekostnad | | 257 676 | 246 586 |
| Sum finanskostnader | | 257 676 | 246 586 |
| Netto finans | | -256 737 | -245 783 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 260 835 | 163 500 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 57 407 | 35 970 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 203 428 | 127 530 |
| Årsresultat | | 203 428 | 127 530 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 203 428 | 127 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 203 428 | 127 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 428 | 127 530 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 10 011 583 | 10 248 740 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 9 014 | 28 977 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| Sum anleggsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 941 | 13 267 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 60 305 | 39 579 |
| Sum fordringer | | 70 246 | 52 846 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 64 682 | 66 162 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 682 | 66 162 |
| Sum omløpsmidler | | 134 928 | 119 007 |
| SUM EIENDELER | | 10 155 525 | 10 396 724 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,7 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 1 931 141 | 1 727 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 931 141 | 1 727 712 |
| Sum egenkapital | | 3 961 141 | 3 757 712 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 357 | 10 619 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 357 | 10 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 212 390 | 5 515 232 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 683 | 76 396 |
| Betalbar skatt | 3 | 66 669 | 44 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 873 642 | 1 002 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 981 994 | 1 123 779 |
| Sum gjeld | | 6 194 384 | 6 639 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 155 525 | 10 396 724 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315559

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 540 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORUTLEIE S4 AS
Forretningsadresse: Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Adolf Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.03.2023

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: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 516 523 | 364 934 |
| Annen driftsinntekt | | 721 218 | 723 368 |
| Sum inntekter | | 1 237 741 | 1 088 302 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 63 313 | 56 741 |
| Lønnskostnad | 1 | -1 431 | -4 787 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 257 120 | 262 176 |
| Annen driftskostnad | | 401 166 | 364 890 |
| Sum kostnader | | 720 168 | 679 019 |
| Driftsresultat | | 517 572 | 409 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 340 | -178 |
| Annen finansinntekt | | 599 | 981 |
| Sum finansinntekter | | 939 | 803 |
| Annen rentekostnad | | 257 676 | 246 586 |
| Sum finanskostnader | | 257 676 | 246 586 |
| Netto finans | | -256 737 | -245 783 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 57 407 | 35 970 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 203 428 | 127 530 |
| Årsresultat | | 203 428 | 127 530 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 203 428 | 127 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 203 428 | 127 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 203 428 | 127 530 |



Organisasjonsnr: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 10 011 583 | 10 248 740 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 9 014 | 28 977 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 9 941 | 13 267 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 60 305 | 39 579 |
| Sum fordringer | | 70 246 | 52 846 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 64 682 | 66 162 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 682 | 66 162 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 134 928 | 119 007 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 10 155 525 | 10 396 724 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Selskapskapital | 4,7 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 1 931 141 | 1 727 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 931 141 | 1 727 712 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 961 141 | 3 757 712 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 357 | 10 619 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 357 | 10 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 212 390 | 5 515 232 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 683 | 76 396 |
| Betalbar skatt | 3 | 66 669 | 44 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 873 642 | 1 002 590 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 981 994 | 1 123 779 |
| Sum gjeld | | 6 194 384 | 6 639 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 155 525 | 10 396 724 |



Organisasjonsnr: 999 540 333
KONTORUTLEIE S4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kontorutleie S4 AS**

Organisasjonsnr. 999540333

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Kontorutleie S4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 516 523 | 364 934 |
| Annen driftsinntekt | | 721 218 | 723 368 |
| Sum driftsinntekter | | 1 237 741 | 1 088 302 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 63 313 | 56 741 |
| Lønnskostnad | 1 | (1 431) | (4 787) |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 257 120 | 262 176 |
| Annen driftskostnad | | 401 166 | 364 890 |
| Sum driftskostnader | | 720 168 | 679 019 |
| DRIFTSRESULTAT | | 517 572 | 409 283 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 340 | (178) |
| Annen finansinntekt | | 599 | 981 |
| Sum finansinntekter | | 939 | 803 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 257 676 | 246 586 |
| Sum finanskostnader | | 257 676 | 246 586 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (256 737) | (245 783) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 260 835 | 163 500 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 57 407 | 35 970 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 203 428 | 127 530 |
| ÅRSRESULTAT | | 203 428 | 127 530 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 203 428 | 127 530 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 203 428 | 127 530 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 10 011 583 | 10 248 740 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 9 014 | 28 977 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 941 | 13 267 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 60 305 | 39 579 |
| Sum fordringer | | 70 246 | 52 846 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 64 682 | 66 162 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 134 928 | 119 007 |
| SUM EIENDELER | | 10 155 525 | 10 396 724 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,7 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 931 141 | 1 727 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 931 141 | 1 727 712 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 961 141 | 3 757 712 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 357 | 10 619 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 357 | 10 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 211 033 | 5 504 613 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 212 390 | 5 515 232 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 683 | 76 396 |
| Betalbar skatt | 3 | 66 669 | 44 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 873 642 | 1 002 590 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 981 994 | 1 123 779 |
| SUM GJELD | | 6 194 384 | 6 639 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 155 525 | 10 396 724 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|----------------------------------|------------|------------|
| | Tromsø, den 28.02.2023 | | |
| Øystein Adolf Johansen styrets leder | May-Tove Stangnes styremedlem | | |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | -1 326 | 14 326 |
| Arbeidsgiveravgift | -105 | -351 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | -18 763 |
| Totalt | -1 431 | -4 787 |

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|---|---|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 609 121 | 223 853 | 1 832 974 |
| + Ordinære avskrivninger | 237 157 | 19 963 | 257 120 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 846 278 | 243 816 | 2 090 094 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 10 011 582 | 9 014 | 10 020 596 |
| Prosentats for ord.avskr | 2-2 | 20-33 | |

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 260 835 |
| + Permanente og andre forskjeller | 104 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 42 099 |
| = Inntekt | 303 039 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 66 669 |
| = Sum betalbar skatt | 66 669 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -9 262 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 57 407 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 66 669 |
| = Betalbar skatt i balansen | 66 669 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 6 172 | 48 271 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 6 172 | 48 271 |
| Utsatt skatt | 1 357 | 10 619 |

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------|---------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 6 172 | 48 271 | 42 099 |
| Sum | 6 172 | 48 271 | 42 099 |
| Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | | | 42 099 |

Note 4 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 2 030 000 | 1 727 712 | 3 757 712 |
| Tilført fra årsresultat | | 203 428 | 203 428 |
| Pr 31.12. | 2 030 000 | 1 931 141 | 3 961 141 |

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 743 133 og pr 31.12. i fjor kr 4 036 548.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Gjeld sikret med pant | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Seminarbakken 4 gnr 1225, snr 1 og 2 | 10 011 583 | 10 248 740 |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Sum pantsatte eiendeler 10 011 583 10 248 740

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 85 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 85.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 20 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 030 000.

Selskapets aksjonærer er

| Navn | Antall | Eierandel |
|------------------------|--------|-----------|
| May-Tove Stangnes | 10 150 | 50 % |
| Øystein Adolf Johansen | 10 150 | 50 % |

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

| | Antall aksjer |
|----------------------------|---------------|
| Daglig leder/Styrets leder | 10 150 |
| Medlemmer av styret | 10 150 |

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 200 000

Lånet er ytet av: Johansen eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 434 774

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333




Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

| | |
|-------------------|--|
| Rentesats: | 0 % |
| Lånet er ytet av: | Mål Regnskap AS |
| Prioritet: | Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. |
| Lånebeløp: | kr 150 000 |
| Rentesats: | 0 % |



 BankID Signing
Øystein Adolf Johansen
2023-02-28

 BankID Signing
May Tove Stangnes
2023-02-28

**Årsregnskap 2022
for
Kontorutleie S4 AS**

Organisasjonsnr. 999540333

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Kontorutleie S4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 516 523 | 364 934 |
| Annen driftsinntekt | | 721 218 | 723 368 |
| Sum driftsinntekter | | 1 237 741 | 1 088 302 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 63 313 | 56 741 |
| Lønnskostnad | 1 | (1 431) | (4 787) |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 257 120 | 262 176 |
| Annen driftskostnad | | 401 166 | 364 890 |
| Sum driftskostnader | | 720 168 | 679 019 |
| DRIFTSRESULTAT | | 517 572 | 409 283 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 340 | (178) |
| Annen finansinntekt | | 599 | 981 |
| Sum finansinntekter | | 939 | 803 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 257 676 | 246 586 |
| Sum finanskostnader | | 257 676 | 246 586 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (256 737) | (245 783) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 260 835 | 163 500 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 57 407 | 35 970 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 203 428 | 127 530 |
| ÅRSRESULTAT | | 203 428 | 127 530 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 203 428 | 127 530 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 203 428 | 127 530 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 10 011 583 | 10 248 740 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 9 014 | 28 977 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 020 597 | 10 277 717 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 941 | 13 267 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 60 305 | 39 579 |
| Sum fordringer | | 70 246 | 52 846 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 64 682 | 66 162 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 134 928 | 119 007 |
| SUM EIENDELER | | 10 155 525 | 10 396 724 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,7 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 931 141 | 1 727 712 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 931 141 | 1 727 712 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 961 141 | 3 757 712 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 357 | 10 619 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 357 | 10 619 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 211 033 | 5 504 613 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 212 390 | 5 515 232 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 683 | 76 396 |
| Betalbar skatt | 3 | 66 669 | 44 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 873 642 | 1 002 590 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 981 994 | 1 123 779 |
| SUM GJELD | | 6 194 384 | 6 639 011 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 155 525 | 10 396 724 |



Kontorutleie S4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|----------------------------------|------------|------------|
| | Tromsø, den 28.02.2023 | | |
| Øystein Adolf Johansen styrets leder | May-Tove Stangnes styremedlem | | |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | -1 326 | 14 326 |
| Arbeidsgiveravgift | -105 | -351 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | -18 763 |
| Totalt | -1 431 | -4 787 |

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------|---|---|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 11 857 860 | 252 830 | 12 110 690 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 609 121 | 223 853 | 1 832 974 |
| + Ordinære avskrivninger | 237 157 | 19 963 | 257 120 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 846 278 | 243 816 | 2 090 094 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 10 011 582 | 9 014 | 10 020 596 |
| Prosentats for ord.avskr | 2-2 | 20-33 | |

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 260 835 |
| + Permanente og andre forskjeller | 104 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 42 099 |
| = Inntekt | 303 039 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 66 669 |
| = Sum betalbar skatt | 66 669 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | -9 262 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 57 407 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 66 669 |
| = Betalbar skatt i balansen | 66 669 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 6 172 | 48 271 |
| = Grunnlag utsatt skatt | 6 172 | 48 271 |
| Utsatt skatt | 1 357 | 10 619 |

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------|---------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 6 172 | 48 271 | 42 099 |
| Sum | 6 172 | 48 271 | 42 099 |
| Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | | | 42 099 |

Note 4 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 2 030 000 | 1 727 712 | 3 757 712 |
| Tilført fra årsresultat | | 203 428 | 203 428 |
| Pr 31.12. | 2 030 000 | 1 931 141 | 3 961 141 |



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 743 133 og pr 31.12. i fjor kr 4 036 548.

| Pantsettelsøer | I år | I fjor |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | 5 211 033 | 5 504 613 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Seminarbakken 4 gnr 1225, snr 1 og 2 | 10 011 583 | 10 248 740 |
| Sum pantsatte eiendeler | 10 011 583 | 10 248 740 |

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 85 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 85.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 20 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 030 000.

Selskapets aksjonærer er

| Navn | Antall | Eierandel |
|------------------------|---------------|------------------|
| May-Tove Stangnes | 10 150 | 50 % |
| Øystein Adolf Johansen | 10 150 | 50 % |

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

| | Antall aksjer |
|----------------------------|----------------------|
| Daglig leder/Styrets leder | 10 150 |
| Medlemmer av styret | 10 150 |

Noter for Kontorutleie S4 AS

Organisasjonsnr. 999540333



Kontorutleie S4 AS

Noter 2022

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Øystein Adolf Johansen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 200 000

Lånet er ytet av: Johansen eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 434 774
Rentesats: 0 %

Lånet er ytet av: Mål Regnskap AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 150 000
Rentesats: 0 %