



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 623	32 316
Annen driftsinntekt		4 148 202	3 873 502
Sum inntekter		4 221 825	3 905 818
Kostnader			
Varekostnad		886 546	808 381
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning		7 847	2 943
Annen driftskostnad	2	3 347 253	3 224 137
Sum kostnader		4 310 106	4 103 921
Driftsresultat		-88 281	-198 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 680	28 589
Sum finansinntekter		9 680	28 589
Annen finanskostnad		193	65
Sum finanskostnader		193	65
Netto finans		9 487	28 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 794	-169 579
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 253	-36 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 541	-132 741
Årsresultat		-61 541	-132 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-61 541	-132 741
Sum overføringer og disponeringer		-61 541	-132 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 402	41 149
Sum immaterielle eiendeler		58 402	41 149
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		15 366	23 213
Sum varige driftsmidler		15 366	23 213
Sum anleggsmidler		73 768	64 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 154	37 605
Andre fordringer		89 252	79 717
Sum fordringer		99 406	117 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 935	1 646 655
Sum omløpsmidler		1 581 341	1 763 977
SUM EIENDELER		1 655 109	1 828 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-13 280	-13 280
Sum innskutt egenkapital		86 720	86 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	115 265	176 806
Sum opptjent egenkapital		115 265	176 806
Sum egenkapital		201 985	263 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Sum annen langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Sum langsiktig gjeld		1 137 972	1 137 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 630	89 543
Skyldige offentlige avgifter			27 860
Annen kortsiktig gjeld		262 522	309 438
Sum kortsiktig gjeld		315 152	426 841
Sum gjeld		1 453 124	1 564 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 655 109	1 828 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669537

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 683 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Petter Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 623	32 316
Annen driftsinntekt		4 148 202	3 873 502
Sum inntekter		4 221 825	3 905 818
Kostnader			
Varekostnad		886 546	808 381
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning		7 847	2 943
Annen driftskostnad	2	3 347 253	3 224 137
Sum kostnader		4 310 106	4 103 921
Driftsresultat		-88 281	-198 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 680	28 589
Sum finansinntekter		9 680	28 589
Annen finanskostnad		193	65
Sum finanskostnader		193	65
Netto finans		9 487	28 524
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 253	-36 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 541	-132 741
Årsresultat		-61 541	-132 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-61 541	-132 741
Sum overføringer og disponeringer		-61 541	-132 741



Organisasjonsnr: 963 683 715
KONTORFELLESSKAPET OSLO
EIENDOMSSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	58 402	41 149
Sum immaterielle eiendeler		58 402	41 149

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		15 366	23 213
Sum varige driftsmidler		15 366	23 213

Sum anleggsmidler		73 768	64 362
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 154	37 605
Andre fordringer		89 252	79 717
Sum fordringer		99 406	117 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 935	1 646 655
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 581 341	1 763 977
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 655 109	1 828 339
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-13 280	-13 280
Sum innskutt egenkapital		86 720	86 720

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	115 265	176 806
Sum opptjent egenkapital		115 265	176 806

Sum egenkapital		201 985	263 526
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Sum annen langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Sum langsiktig gjeld	1 137 972	1 137 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 630	89 543
Skyldige offentlige avgifter		27 860
Annen kortsiktig gjeld	262 522	309 438
Sum kortsiktig gjeld	315 152	426 841
Sum gjeld	1 453 124	1 564 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 655 109	1 828 339



Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 61.541,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, den 31. mai 2024

Kalhagen Revisjon AS

Elisabeth Hilmarsen

Elisabeth Hilmarsen

statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 97 67 30 36

E-post : post@kalhagen.no
www.kalhagen.no



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk for små foretak.

- **Eiendeler** bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- **Fordringer** som på opprinnelsestidspunktet skal tilbakebetales mer enn ett år frem i tid i tid, klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige fordringer, samt fordringer tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.
- **Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når og hvis verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- **Varige** (levetid mer enn tre år) og betydelige (kostpris over 15 000 kr.) **driftsmidler** aktiveres.
- **Varige driftsmidler** som er utsatt for verdiforringelse grunnet slit og elde avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.
- **Omløpsmidler** er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- **Kostnader** sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.
- **Inntektene** føres løpende i den periode de påløper.
- **Skatter** kostnadsføres når de skal betales.
Betalt skatt er skatt på årets skattepliktige inntekt.
Utsatt skatt(-efordel) oppstår som følge av midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier.

Selskapet balansefører utsatt skattefordel og økning/reduksjon føres over resultatregnskapet.

Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnadene fordeler seg slik:	2023	2022
Lønn og feriepenger	0	0
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Andre personalkostnader	0	0
Sum lønnskostnader	68 460	68 460

Det er utbetalt kr 60.000,- i godtgjørelse til styret i 2023.

Selskapet har 2023 ikke hatt egne ansatte.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 26.342,-.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 2 - Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	-17 253	-36 838
Skattekostnad	-17 253	-36 838
Utsatt skatt:		
Driftsmidler	-13 916	-13 389
Kunder	0	0
Fremførbart underskudd	-251 548	-173 654
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	265 464	187 043
Utsatt skattefordel	58 402	41 149

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.

Note 3 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital 1)	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2023	86 720	176 806	263 526
Årets resultat	-61 541	0	-61 541
Salg av egne aksjer	0	0	0
EK 31.12.2023	86 720	115 265	201 985

1) Aksjekapitalen er redusert med egne aksjer.



Kontorfellesskapet Oslo Eiendomssenter AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 100.000, er fordelt på 100.000 aksjer som alle tilhører samme aksjeklasse. Selskapet eier 13.280 egne aksjer.

Største aksjonærer i selskapet er

	Antall <u>aksjer</u>	Eier- <u>andel</u>
Hegdehauen Boligforvaltning AS	18 022	21%
Zirko AS	12 495	14%
Sveto AS	9 081	10%
Knut Bakken	5 668	7%
Markveien 48 AS	5 523	6%
Entras Næring AS	5 290	6%
Sum	<u>56 079</u>	<u>65%</u>