



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 335 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET  
SLEMDALSVEIEN 72 AS  
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS  
Wergelandsveien 21  
0167 OSLO

### 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: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 788 436	1 855 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 788 436</b>	<b>1 855 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 100	133 800
Annen driftskostnad	2	1 388 245	1 076 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 345</b>	<b>1 210 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>645 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	508 656	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 656</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		297 942
Annen rentekostnad		736 215	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 215</b>	<b>297 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 559</b>	<b>-297 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>35 532</b>	<b>347 737</b>
Skattekostnad på resultat	4	7 817	76 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 715	271 234
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	642 900	650 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>642 900</b>	<b>650 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 713 016	7 682 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 713 016</b>	<b>7 682 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 425 823	
Andre langsiktige fordringer		157 891	78 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 583 714</b>	<b>78 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 939 630</b>	<b>8 411 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35 938
Andre kortsiktige fordringer		14 216	
Konsernfordringer	3	3 636 701	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 650 918</b>	<b>35 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		257 763	590 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 763</b>	<b>590 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 680</b>	<b>626 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		4 920 000	4 920 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>5 120 000</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 721 685	1 749 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>-1 721 685</b>	<b>-1 749 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 398 315</b>	<b>3 370 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 773	35 625
Kortsiktig konserngjeld	3		5 478 120
Annen kortsiktig gjeld		297 223	152 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398550

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 335 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET  
SLEMDALSVEIEN 72 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskaps 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: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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, 11.05.2023

---

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: 990 335 494  
KONTORFELLESSKAPET  
SLEMDALSVEIEN 72 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 788 436	1 855 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 788 436</b>	<b>1 855 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 100	133 800
Annen driftskostnad	2	1 388 245	1 076 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 345</b>	<b>1 210 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>645 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	508 656	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 656</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		297 942
Annen rentekostnad		736 215	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 215</b>	<b>297 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 559</b>	<b>-297 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	35 532	347 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 817</b>	<b>76 503</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 715	271 234
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>



Organisasjonsnr: 990 335 494  
KONTORFELLESKAPET  
SLEMDALSVEIEN 72 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	642 900	650 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>642 900</b>	<b>650 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 713 016	7 682 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 713 016</b>	<b>7 682 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 425 823	
Andre langsiktige fordringer		157 891	78 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 583 714</b>	<b>78 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 939 630</b>	<b>8 411 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35 938
Andre kortsiktige fordringer		14 216	
Konsernfordringer	3	3 636 701	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 650 918</b>	<b>35 938</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		257 763	590 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 763</b>	<b>590 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 680</b>	<b>626 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000



Annen innskutt egenkapital		4 920 000	4 920 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 120 000</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 721 685	1 749 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 721 685</b>	<b>-1 749 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 398 315</b>	<b>3 370 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 773	35 625
Kortsiktig konserngjeld	3		5 478 120
Annen kortsiktig gjeld		297 223	152 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>



Organisasjonsnr: 990 335 494  
KONTORFELLESSKAPET  
SLEMDALSVEIEN 72 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Org.nr.:990 335 494

Utarbeidet av:

**FJELL FUTURUM AS**  
-del regnskapsfører



### Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		1 788 436	1 855 927
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 788 436</b>	<b>1 855 927</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 100	133 800
Annen driftskostnad	2	1 388 245	1 076 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 525 345</b>	<b>1 210 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>645 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	508 644	0
Annen renteinntekt		12	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 656</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	297 942
Annen rentekostnad		736 215	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 215</b>	<b>297 942</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-227 559</b>	<b>-297 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>35 532</b>	<b>347 737</b>
Skattekostnad på resultat	4	7 817	76 503
<b>Resultat</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		27 715	0
Overført til udekket tap		0	271 234
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>



## Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	642 900	650 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>642 900</b>	<b>650 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 713 016	7 682 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 713 016</b>	<b>7 682 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	3	11 425 823	0
Andre langsiktige fordringer		157 891	78 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 583 714</b>	<b>78 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 939 630</b>	<b>8 411 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	35 938
Fordring på selskap i samme konsern	3	3 636 701	0
Andre kortsiktige fordringer		14 216	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 650 918</b>	<b>35 938</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		257 763	590 064
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>257 763</b>	<b>590 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 680</b>	<b>626 002</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>



### Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		4 920 000	4 920 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 120 000</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 721 685	1 749 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 721 685</b>	<b>-1 749 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 398 315</b>	<b>3 370 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	5 478 120
Leverandørgjeld		152 773	35 625
Annen kortsiktig gjeld		297 223	152 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>

09.05.2023

Styret i Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Martin Weston Røine  
styreleder/daglig leder

Siri Leine Granlie  
styremedlem

Atle Johannes Hermansen  
styremedlem

Arnstein Granlie  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 385 452	1 045 500		14 430 952
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	131 159		36 895	168 054
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>13 516 611</b>	<b>1 045 500</b>	<b>36 895</b>	<b>14 599 006</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 838 090	1 045 500	2 400	6 885 990
= Bokført verdi 31.12.22	<b>7 678 521</b>	<b>0</b>	<b>34 495</b>	<b>7 713 016</b>
Årets ordinære avskrivninger	134 700		2 400	137 100
Økonomisk levetid	100 år	0 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har dermed heller ingen forpliktelser forbundet med obligatorisk tjenstepensjonsforsikring (OTP).

Styret har gjort fravalg for revisjon og har derfor ingen kostnader til dette. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Vinderen Eiendom AS	0	5 478 120
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 478 120</b>

Fordring	2022	2021
Vinderen Eiendom AS	11 425 823	0
4. Etasje AS	3 636 701	0
<b>Sum</b>	<b>15 062 524</b>	<b>0</b>

Lånet er renteberegnet med 3-mndr NIBOR + 3,5 %.

Det ble gjennomført en gjeldskonvertering av gjeld til eiere på 5 000 000 NOK i 2021.



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	7 817	76 503
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 817</b>	<b>76 503</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 532	347 737
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 505	-73 010
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-274 727
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-34 973</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 035 711	-2 106 216	-70 505
<b>Sum</b>	<b>-2 035 711</b>	<b>-2 106 216</b>	<b>-70 505</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-886 564	-851 591	34 973
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 922 275</b>	<b>-2 957 807</b>	<b>-35 532</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-642 900</b>	<b>-650 717</b>	<b>-7 817</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs overtatt</b>	<b>Overkurs innbetalt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	10 000	4 910 000	-1 749 400	3 370 600
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>4 910 000</b>	<b>-1 749 400</b>	<b>3 370 600</b>
Årets resultat				27 715	27 715
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>4 910 000</b>	<b>-1 721 685</b>	<b>3 398 315</b>



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vinderen Eiendom AS	100	100,00	100,00

Siri Leine Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 32,4 % av selskapet.

Arnstein Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 32,4 % av selskapet.

Atle Johannes Hermansen eier via sitt holdingselskap Hofinvest AS 3,6 % av selskapet.

Martin Weston Røine eier via sitt holdingselskap InWeston AS 18 % av selskapet.

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 27 715 etter skatt, mot kr 271 234 i 2021. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Korona-utbruddet har ikke medført tap av vesentlige leieinntekter. Selskapet er i tett dialog med leietakerne for å sikre betaling og langsiktige leieforhold.



# Årsregnskap 2022

## Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Org.nr.:990 335 494

Penneo Dokumentnøkkel: VVBTE-CWJLL2-SIOK2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U

Utarbeidet av:

**FJELL FUTURUM AS**  
-del regnskapsfører



### Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		1 788 436	1 855 927
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 788 436</b>	<b>1 855 927</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 100	133 800
Annen driftskostnad	2	1 388 245	1 076 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 525 345</b>	<b>1 210 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 091</b>	<b>645 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	508 644	0
Annen renteinntekt		12	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>508 656</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	297 942
Annen rentekostnad		736 215	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 215</b>	<b>297 942</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-227 559</b>	<b>-297 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>35 532</b>	<b>347 737</b>
Skattekostnad på resultat	4	7 817	76 503
<b>Resultat</b>		<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		27 715	0
Overført til udekket tap		0	271 234
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>27 715</b>	<b>271 234</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VVB1E-CWJL2-51OK2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U



## Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	642 900	650 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>642 900</b>	<b>650 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 713 016	7 682 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 713 016</b>	<b>7 682 062</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	3	11 425 823	0
Andre langsiktige fordringer		157 891	78 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 583 714</b>	<b>78 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 939 630</b>	<b>8 411 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	35 938
Fordring på selskap i samme konsern	3	3 636 701	0
Andre kortsiktige fordringer		14 216	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 650 918</b>	<b>35 938</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		257 763	590 064
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>257 763</b>	<b>590 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 680</b>	<b>626 002</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VVBTE-CWJL2-SIOK2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U



## Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		4 920 000	4 920 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 120 000</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 721 685	1 749 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 721 685</b>	<b>-1 749 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 398 315</b>	<b>3 370 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	5 478 120
Leverandørgjeld		152 773	35 625
Annen kortsiktig gjeld		297 223	152 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 449 996</b>	<b>5 666 685</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 848 310</b>	<b>9 037 285</b>

09.05.2023

Styret i Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Martin Weston Røine  
styreleder/daglig leder

Siri Leine Granlie  
styremedlem

Atle Johannes Hermansen  
styremedlem

Arnstein Granlie  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

## Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper

## 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.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 385 452	1 045 500		14 430 952
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	131 159		36 895	168 054
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>13 516 611</b>	<b>1 045 500</b>	<b>36 895</b>	<b>14 599 006</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 838 090	1 045 500	2 400	6 885 990
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 678 521</b>	<b>0</b>	<b>34 495</b>	<b>7 713 016</b>
Årets ordinære avskrivninger	134 700		2 400	137 100
Økonomisk levetid	100 år	0 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har dermed heller ingen forpliktelser forbundet med obligatorisk tjenstepensjonsforsikring (OTP).

Styret har gjort fravalg for revisjon og har derfor ingen kostnader til dette. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Vinderen Eiendom AS	0	5 478 120
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 478 120</b>

Fordring	2022	2021
Vinderen Eiendom AS	11 425 823	0
4. Etasje AS	3 636 701	0
<b>Sum</b>	<b>15 062 524</b>	<b>0</b>

Lånet er renteberegnet med 3-mndr NIBOR + 3,5 %.

Det ble gjennomført en gjeldskonvertering av gjeld til eiere på 5 000 000 NOK i 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: VVB1E-CWJL2-51OK2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	7 817	76 503
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 817</b>	<b>76 503</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 532	347 737
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 505	-73 010
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-274 727
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-34 973</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 035 711	-2 106 216	-70 505
<b>Sum</b>	<b>-2 035 711</b>	<b>-2 106 216</b>	<b>-70 505</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-886 564	-851 591	34 973
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 922 275</b>	<b>-2 957 807</b>	<b>-35 532</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-642 900</b>	<b>-650 717</b>	<b>-7 817</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs overtatt	Overkurs innbetalt	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	10 000	4 910 000	-1 749 400	3 370 600
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>4 910 000</b>	<b>-1 749 400</b>	<b>3 370 600</b>
Årets resultat				27 715	27 715
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>4 910 000</b>	<b>-1 721 685</b>	<b>3 398 315</b>

Penneo Dokumentnøkkel: VVBTE-CWJL2-SIOK2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U



Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS

Noter 2022

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vinderen Eiendom AS	100	100,00	100,00

Siri Leine Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 32,4 % av selskapet.

Arnstein Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 32,4 % av selskapet.

Atle Johannes Hermansen eier via sitt holdingselskap Hofinvest AS 3,6 % av selskapet.

Martin Weston Røine eier via sitt holdingselskap InWeston AS 18 % av selskapet.

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 27 715 etter skatt, mot kr 271 234 i 2021. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Korona-utbruddet har ikke medført tap av vesentlige leieinntekter. Selskapet er i tett dialog med leietakerne for å sikre betaling og langsiktige leieforhold.

Penneo Dokumentnøkkel: VVB1E-CWJL2-510K2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Martin Weston Røine

Møteleder

Serienummer: 9578-5999-4-1309124

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-05-09 08:18:19 UTC



## Martin Weston Røine

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1309124

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-05-09 08:18:19 UTC



## Atle Johannes Hermansen

Annen representant

Serienummer: 9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-09 08:31:18 UTC



## Atle Johannes Hermansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-09 08:31:18 UTC



## Siri Leine Granlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522451

IP: 176.152.xxx.xxx

2023-05-09 08:43:00 UTC



## Arnstein Granlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522456

IP: 176.152.xxx.xxx

2023-05-09 11:04:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBTJ-CWJL2-5IOX2-VZHLZ-NOJ87-AXU3U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>