



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 020 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N

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: Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 753 381	917 324
Sum inntekter		1 753 381	917 324
Kostnader			
Varekostnad		75 108	84 397
Avskrivning på varige driftsmidler	1	337 601	168 538
Annen driftskostnad	2	481 983	391 080
Sum kostnader		894 692	644 015
Driftsresultat		858 689	273 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 984	775
Sum finansinntekter		1 984	775
Annen rentekostnad		540 796	290 670
Sum finanskostnader		540 796	290 670
Netto finans		-538 812	-289 895
Ordinært resultat før skattekostnad		319 878	-16 586
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	70 373	-3 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 505	-12 937
Årsresultat		249 505	-12 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 505	-12 937
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-289 499
Overføringer annen egenkapital		249 505	276 562
Sum overføringer og disponeringer		249 505	-12 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	172 109	
Sum immaterielle eiendeler		172 109	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 527 370	12 234 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	152 830	43 346
Sum varige driftsmidler		12 680 200	12 278 189
Sum anleggsmidler		12 852 309	12 278 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		295 852	184 128
Andre kortsiktige fordringer		28 031	5 767
Konsernfordringer			371 152
Sum fordringer		323 883	561 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 363	834 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 363	834 800
Sum omløpsmidler		1 211 246	1 395 848
SUM EIENDELER		14 063 555	13 674 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	726 862	477 357
Sum opptjent egenkapital		726 862	477 357
Sum egenkapital		2 526 862	2 277 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	172 258	101 885
Sum avsetninger for forpliktelser		172 258	101 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 344 051	10 904 093
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 051	10 904 093
Sum langsiktig gjeld		10 516 309	11 005 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 209	43 693
Skyldig offentlige avgifter		42 301	27 576
Annen kortsiktig gjeld		947 874	319 433
Sum kortsiktig gjeld		1 020 384	390 702
Sum gjeld		11 536 693	11 396 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 063 555	13 674 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319216

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 020 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N

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: Rune Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 08.03.2023

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: 912 020 959
KONTORVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 753 381	917 324
Sum inntekter		1 753 381	917 324
Kostnader			
Varekostnad		75 108	84 397
Avskrivning på varige driftsmidler	1	337 601	168 538
Annen driftskostnad	2	481 983	391 080
Sum kostnader		894 692	644 015
Driftsresultat		858 689	273 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 984	775
Sum finansinntekter		1 984	775
Annen rentekostnad		540 796	290 670
Sum finanskostnader		540 796	290 670
Netto finans		-538 812	-289 895
Ordinært resultat før skattekostnad		319 878	-16 586
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	70 373	-3 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 505	-12 937
Årsresultat		249 505	-12 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 505	-12 937
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-289 499
Overføringer annen egenkapital		249 505	276 562
Sum overføringer og disponeringer		249 505	-12 937



Organisasjonsnr: 912 020 959
KONTORVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser o.l.

1 172 109

Sum immaterielle eiendeler

172 109

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,6 12 527 370 12 234 843

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm.

1 152 830 43 346

Sum varige driftsmidler

12 680 200 12 278 189

Sum anleggsmidler

12 852 309 12 278 189

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

295 852 184 128

Andre kortsiktige
fordringer

28 031 5 767

Konsernfordringer

371 152

Sum fordringer

323 883 561 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

887 363 834 800

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

887 363 834 800

Sum omløpsmidler

1 211 246 1 395 848

SUM EIENDELER

14 063 555 13 674 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7 300 000 300 000

Overkurs

1 500 000 1 500 000

Sum innskutt egenkapital

1 800 000 1 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 726 862 477 357



Sum opptjent egenkapital		726 862	477 357
Sum egenkapital		2 526 862	2 277 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	172 258	101 885
Sum avsetninger for forpliktelses		172 258	101 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 344 051	10 904 093
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 051	10 904 093
Sum langsiktig gjeld		10 516 309	11 005 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 209	43 693
Skyldig offentlige avgifter		42 301	27 576
Annen kortsiktig gjeld		947 874	319 433
Sum kortsiktig gjeld		1 020 384	390 702
Sum gjeld		11 536 693	11 396 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 063 555	13 674 037



Organisasjonsnr: 912 020 959
KONTORVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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
Kontorveien 1 AS**

Organisasjonsnr. 912020959



Kontorveien 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 753 381	917 324
Sum driftsinntekter		1 753 381	917 324
Driftskostnader			
Varekostnad		75 108	84 397
Avskrivning på varige driftsmidler	1	337 601	168 538
Annen driftskostnad	2	481 983	391 080
Sum driftskostnader		894 692	644 015
DRIFTSRESULTAT		858 689	273 309
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 984	775
Sum finansinntekter		1 984	775
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		540 796	290 670
Sum finanskostnader		540 796	290 670
NETTO FINANSPOSTER		(538 812)	(289 895)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		319 878	(16 586)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	70 373	(3 649)
ORDINÆRT RESULTAT		249 505	(12 937)
ÅRSRESULTAT		249 505	(12 937)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(289 499)
Overføringer annen egenkapital		249 505	276 562
SUM OVERF. OG DISP.		249 505	(12 937)



Kontorveien 1 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	172 109	0
Sum immaterielle eiendeler		172 109	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 527 370	12 234 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	152 830	43 346
Sum varige driftsmidler		12 680 200	12 278 189
SUM ANLEGGSMIDLER		12 852 309	12 278 189
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		295 852	184 129
Fordringer på konsernselskap		0	371 152
Andre kortsiktige fordringer		28 031	5 767
Sum fordringer		323 883	561 048
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 363	834 800
SUM OMLØPSMIDLER		1 211 246	1 395 848
SUM EIENDELER		14 063 555	13 674 037
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	300 000	300 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	726 862	477 357
Sum opptjent egenkapital		726 862	477 357
SUM EGENKAPITAL		2 526 862	2 277 357
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4,5	172 258	101 885
Sum avsetning for forpliktelser		172 258	101 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 344 051	10 904 093
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 051	10 904 093
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 516 309	11 005 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 209	43 693
Skyldig offentlige avgifter		42 301	27 576
Annen kortsiktig gjeld		947 874	319 433
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 020 384	390 702
SUM GJELD		11 536 693	11 396 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 063 555	13 674 037



Kontorveien 1 AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Kristiansund, 31.12.2022 / 31 01 2023
I styret for Kontorveien 1 AS

Øyvind Wahl
Styrets leder

Rune Svendsen
Styremedlem og daglig leder

Anders Aage Lyder
Styremedlem

Kjell Storvik
Styremedlem



Kontorveien 1 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede forventede levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Kontorveien 1 AS

Noter 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter og bygning	Inventar/patent	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 400 306	46 421	635 739
+ Tilgang	592 914	318 807	0
- Avgang			0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 993 220	365 228	635 739
Akk. av/nedskr. pr 1/1	165 463	3 076	635 739
+ Ordinære avskrivninger	300 387	37 213	0
+ Avskr. på oppskrivning			0
- Tilbakeført avskrivning			0
+ Ekstraord nedskrivninger			0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	465 850	40 289	635 739
Balanseført verdi pr 31/12	12 527 370	324 939	0
Prosentats for ord.avskr	1-2	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Kontorveien 1 AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	319 878
Endring i midlertidige forskjeller	-567 297
Inntekt	-247 419

Note 4 - Skattekostnad

	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-81 653
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	70 373	78 004
Samlede ordinære skattekostnader	70 373	-3 649

Note 5 - Utsatt skattefordel og utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 030 411	463 115
+ Utestående fordringer	0	-1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	247 419	0
= Grunnlag utsatt skatt	782 992	463 114
Utsatt skatt	172 258	101 885

Note 6 - Langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 233 870 og pr 31.12. i fjor kr 7 793 912.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 344 051	10 904 093
Pantsatte eiendeler:		
Sum pantsatte eiendeler	12 680 200	12 278 189

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000

Noter for Kontorveien 1 AS

Organisasjonsnr. 912020959



Kontorveien 1 AS

Noter 2022

Selskapets aksjonærer er:

Jason Lewis Wilson	12 000 aksjer
KTPL Invest AS	100 801 aksjer
Onepoint3 Hodling AS	43 199 aksjer
Ram Invest AS	43 199 aksjer
Seed Valley Invest AS	100 801 aksjer

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	1 500 000	477 357	2 277 357
+Fra årets resultat			249 505	249 505
Pr 31.12.	300 000	1 500 000	726 862	2 526 862