



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 630 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORHUSET DRIFT AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 427 695	1 687 248
Leieinntekter		25 547 440	24 020 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 975 135</b>	<b>25 707 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 897 619	2 397 785
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	220 503	70 580
Annen driftskostnad	3	22 848 635	22 985 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 966 757</b>	<b>25 453 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 378</b>	<b>254 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	486 216	231 122
Annen renteinntekt		16 289	2 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>502 505</b>	<b>233 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		49 961	30 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 961</b>	<b>30 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452 543</b>	<b>203 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 460 921</b>	<b>457 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	-259 043	-479 499
<b>Årsresultat</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	1 719 964	936 792
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 385 257	551 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 385 257</b>	<b>551 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 232 388	6 566 629
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 232 388</b>	<b>6 566 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 617 646</b>	<b>7 118 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		575 824	529 089
Andre kortsiktige fordringer		552 962	314 067
Konsernfordringer	3	1 177 467	2 179 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 306 253</b>	<b>3 022 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		953 675	979 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 675</b>	<b>979 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 259 927</b>	<b>4 001 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 088 468	2 170 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 118 468</b>	<b>2 200 044</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 656 756	936 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 756</b>	<b>936 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 775 224</b>	<b>3 136 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 034 163	540 071
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 034 163</b>	<b>540 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 034 163</b>	<b>540 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 975 715	1 483 317
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		225 693	200 845
Annen kortsiktig gjeld		4 866 778	5 758 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 068 186</b>	<b>7 443 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 102 349</b>	<b>7 983 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 630 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORHUSET DRIFT AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 918 630 511  
KONTORHUSET DRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 427 695	1 687 248
Leieinntekter		25 547 440	24 020 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 975 135</b>	<b>25 707 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 897 619	2 397 785
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	220 503	70 580
Annen driftskostnad	3	22 848 635	22 985 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 966 757</b>	<b>25 453 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 378</b>	<b>254 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	486 216	231 122
Annen renteinntekt		16 289	2 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>502 505</b>	<b>233 406</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		49 961	30 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 961</b>	<b>30 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452 543</b>	<b>203 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 460 921</b>	<b>457 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	-259 043	-479 499
<b>Årsresultat</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 719 964	936 792
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>





Organisasjonsnr: 918 630 511  
KONTORHUSET DRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 385 257	551 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 385 257</b>	<b>551 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 232 388	6 566 629
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 232 388</b>	<b>6 566 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 617 646</b>	<b>7 118 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		575 824	529 089
Andre kortsiktige fordringer		552 962	314 067
Konsernfordringer	3	1 177 467	2 179 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 306 253</b>	<b>3 022 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		953 675	979 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 675</b>	<b>979 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 259 927</b>	<b>4 001 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 088 468	2 170 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 118 468</b>	<b>2 200 044</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 656 756	936 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 756</b>	<b>936 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 775 224</b>	<b>3 136 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 034 163	540 071
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 034 163</b>	<b>540 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 034 163</b>	<b>540 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 975 715	1 483 317
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		225 693	200 845
Annen kortsiktig gjeld		4 866 778	5 758 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 068 186</b>	<b>7 443 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 102 349</b>	<b>7 983 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>



Organisasjonsnr: 918 630 511  
KONTORHUSET DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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 2024 Kontorhuset Drift AS

Penneo Dokumentnrøkke: AXKRL-47N7S-F03C1-XUKSI-04F19-G3JPH

---

Organisasjonsnr: 918 630 511



## Resultatregnskap

### Kontorhuset Drift AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 427 695	1 687 248
Leieinntekter		25 547 440	24 020 540
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 975 135</b>	<b>25 707 788</b>
Lønnskostnad	1	2 897 619	2 397 785
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	220 503	70 580
Annen driftskostnad	3	22 848 635	22 985 213
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 966 757</b>	<b>25 453 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 378</b>	<b>254 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	3	486 216	231 122
Annen renteinntekt		16 289	2 284
Annen rentekostnad		49 961	30 324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>452 543</b>	<b>203 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 460 921</b>	<b>457 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	-259 043	-479 499
<b>Årsresultat</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 719 964	936 792
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 719 964</b>	<b>936 792</b>

Pennco Dokumentnøkkel: AXKRL-47N7S-F05C1-XUKSI-04F19-G3JPH



## Balanse Kontorhuset Drift AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 385 257	551 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 385 257</b>	<b>551 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	3	9 232 388	6 566 629
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 232 388</b>	<b>6 566 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 617 646</b>	<b>7 118 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		575 824	529 089
Andre kortsiktige fordringer		552 962	314 067
Konsernfordringer	3	1 177 467	2 179 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 306 253</b>	<b>3 022 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		953 675	979 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>953 675</b>	<b>979 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 259 927</b>	<b>4 001 818</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>

Penneo Dokumentnr: AXKRL-47N7S-F05CT1-XUKSI-04F19-G3JPH



## Balanse Kontorhuset Drift AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 088 468	2 170 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 118 468</b>	<b>2 200 044</b>
Annen egenkapital		2 656 756	936 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 756</b>	<b>936 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 775 224</b>	<b>3 136 836</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 034 163	540 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 034 163</b>	<b>540 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 975 715	1 483 317
Skyldig offentlige avgifter		225 693	200 845
Annen kortsiktig gjeld		4 866 778	5 758 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 068 186</b>	<b>7 443 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 102 349</b>	<b>7 983 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 877 573</b>	<b>11 120 065</b>

Drammen, 13.06.2025  
Styret i Kontorhuset Drift AS

Sverre Smedberg  
styreleder

Trine Maren Skott-Myhre  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AXKRL-47N7S-F03C1-XUKSI-04F19-G3JPH



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som varer og tjenester leveres.

### Leieinntekter

Leieinntekter faktureres iht kontrakt og inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Fakturering av felleskostnader regnskapsføres sammen med tilhørende felleskostnader under andre driftskostnader.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### 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 for de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 285 859	1 866 506
Arbeidsgiveravgift	433 181	339 249
Pensjonskostnader OTP	120 616	98 574
Andre ytelser	57 963	93 455
<b>Sum</b>	<b>2 897 619</b>	<b>2 397 785</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 2 2

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløser, inventar o. a. utstyr	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 450	599 075	611 525
Tilgang	465 038	589 105	1 054 143
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	477 488	1 188 180	1 665 668
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-61 415	-218 996	-280 411
Balanseført verdi 31.12	416 073	969 184	1 385 257
Årets avskrivninger	-61 415	-159 088	-220 503
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	3-5 år	5 år	

### Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Det er ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling av fordringen og klassifiseres derfor som langsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er beregnet med normrente + 1%poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser. Renteinntekt fra selskap i samme konsern utgjør i 2024 kr. 486 216.

Selskapet leier eiendom av søsterselskapet Kontorhuset Bragernes AS, som er en del av Dpend Eiendom-konsernet. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 2 240 081 i leiekostnader. Dette er vurdert å være på markedsmessig vilkår.

I tillegg mottar selskapet forretningsførerselstjenester fra Dpend Management AS og Dpend Eiendom AS. I 2024 utgjorde honoraret fra Dpend Management AS kr. 334 290. Honoraret fra Dpend Eiendom AS utgjorde i 2024 kr. 124 159.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-259 043	-479 499
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-259 043</b>	<b>-479 499</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 460 921	457 293
Permanente forskjeller	15 015	2 908
Endring i midlertidige forskjeller	17 398	96 481
Mottatt konsernbidrag	1 177 467	2 179 543
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 670 801	-2 736 225
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-259 043	-479 499
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	259 043	479 499
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	133 369	40 900	-92 469
Fordringer	-350 000	-240 133	109 867
<b>Sum</b>	<b>-216 631</b>	<b>-199 233</b>	<b>17 398</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 670 801	-2 670 801
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	216 631	2 870 034	2 653 403
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	2 170 044	936 792	3 136 836
Mottatt konsernbidrag	0	918 424	0	918 424
Årets resultat	0	0	1 719 964	1 719 964
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>3 088 468</b>	<b>2 656 756</b>	<b>5 775 224</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Dpend Eiendom AS	30	100 %
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>

Kontorhuset Drift AS inngår i Semb Holding konsernet.

Penneo Dokumentnrøkke: AXKRL-47N7S-F03C1-XUKSI-04F19-G3JPH



# 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."

## Skott-Myhre, Trine Maren

### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2331800

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-13 06:45:33 UTC

## Smedberg, Sverre

### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2705568

IP: 89.111.xxx.xxx

2025-06-13 10:06:45 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnr: AXKRL-47N7S-F03CT-XUKSI-04FT19-G3JPH



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Kontorhuset Drift AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kontorhuset Drift AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: A6712-BZ5XE-MVU5G-DU8AA-GTF86-KYWSD



# 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."

## Nordahl, Anders

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-13 13:17:14 UTC



Penneo Dokumentnr: A6712-BZ5XE-MVU5G-DU8AA-GTF86-KYWSD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.