



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 180 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS
Forretningsadresse: Prestanesvegen 27
5392 STOREBØ

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: Magnus Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 885 456	1 844 082
Annen driftsinntekt		26 618	11 503
Sum inntekter		1 912 074	1 855 585
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	364 800	397 800
Annen driftskostnad	3	962 398	923 118
Sum kostnader		1 327 198	1 320 918
Driftsresultat		584 876	534 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 119	4 556
Sum finansinntekter		6 119	4 556
Annen rentekostnad		539 256	390 429
Sum finanskostnader		539 256	390 429
Netto finans		-533 137	-385 873
Ordinært resultat før skattekostnad	4	51 740	148 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 740	148 795
Årsresultat	5	51 740	148 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 740	148 795
Totalresultat		51 740	148 795
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 740	148 795
Sum overføringer og disponeringer		51 740	148 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 390 273	8 755 073
Sum varige driftsmidler	2	8 390 273	8 755 073
Sum anleggsmidler		8 390 273	8 755 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		545 811	616 719
Andre kortsiktige fordringer	3	16 775	
Sum fordringer		562 586	616 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	155 093	167 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 093	167 038
Sum omløpsmidler		717 679	783 757
SUM EIENDELER		9 107 953	9 538 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 012 280	5 012 280
Overkurs		1 360 770	1 360 770
Sum innskutt egenkapital		6 373 050	6 373 050
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		5 510 990	5 562 729
Sum opptjent egenkapital		-5 510 990	-5 562 729
Sum egenkapital	5, 9	862 060	810 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	7 708 800	8 059 200
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 708 800	8 059 200
Sum langsiktig gjeld		7 708 800	8 059 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 076	121 013
Skyldig offentlige avgifter		104 408	65 763
Annen kortsiktig gjeld	3	419 608	482 533
Sum kortsiktig gjeld		537 092	669 309
Sum gjeld		8 245 892	8 728 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 107 953	9 538 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580850

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 180 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS
Forretningsadresse: Prestanesvegen 27
5392 STOREBØ

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: Magnus Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 989 180 940
KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 885 456	1 844 082
Annen driftsinntekt		26 618	11 503
Sum inntekter		1 912 074	1 855 585
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	364 800	397 800
Annen driftskostnad	3	962 398	923 118
Sum kostnader		1 327 198	1 320 918
Driftsresultat		584 876	534 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 119	4 556
Sum finansinntekter		6 119	4 556
Annen rentekostnad		539 256	390 429
Sum finanskostnader		539 256	390 429
Netto finans		-533 137	-385 873
Ordinært resultat før skattekostnad	4	51 740	148 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 740	148 795
Årsresultat	5	51 740	148 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 740	148 795
Totalresultat		51 740	148 795
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 740	148 795
Sum overføringer og disponeringer		51 740	148 795



Organisasjonsnr: 989 180 940
KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	6	8 390 273	8 755 073
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	8 390 273	8 755 073
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		8 390 273	8 755 073
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	545 811	616 719
--	---------	---------

Andre kortsiktige
fordringer

	3	16 775
--	---	--------

Sum fordringer		562 586	616 719
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	7	155 093	167 038
--	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 093	167 038
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		717 679	783 757
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 107 953	9 538 830
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	8	5 012 280	5 012 280
--	---	-----------	-----------

Overkurs

	1 360 770	1 360 770
--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		6 373 050	6 373 050
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

	5 510 990	5 562 729
--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-5 510 990	-5 562 729
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	5, 9	862 060	810 321
-----------------	------	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	7 708 800	8 059 200
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 708 800	8 059 200
Sum langsiktig gjeld		7 708 800	8 059 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 076	121 013
Skyldig offentlige avgifter		104 408	65 763
Annen kortsiktig gjeld	3	419 608	482 533
Sum kortsiktig gjeld		537 092	669 309
Sum gjeld		8 245 892	8 728 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 107 953	9 538 830



Organisasjonsnr: 989 180 940
KONTORSENTERET AUSTEVOLL 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

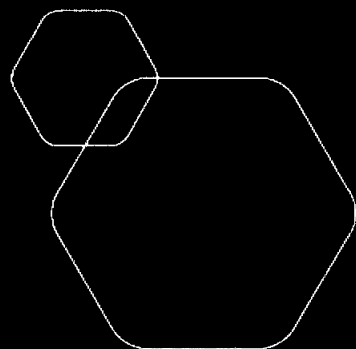
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

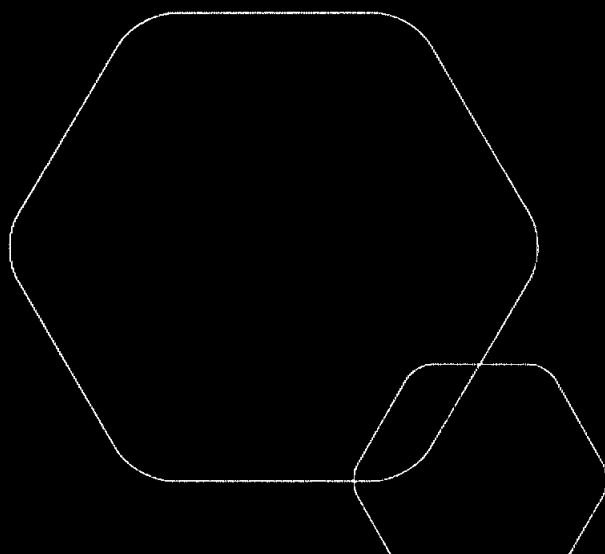
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kontorsenteret Austevoll AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 180 940



RESULTATREGNSKAP

KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 885 456	1 844 082
Annen driftsinntekt		26 618	11 503
Sum driftsinntekter		1 912 074	1 855 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	364 800	397 800
Annen driftskostnad	3	962 398	923 118
Sum driftskostnader		1 327 198	1 320 918
Driftsresultat		584 876	534 667
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		6 119	4 556
Annen rentekostnad		539 256	390 429
Resultat av finansposter		-533 137	-385 873
Resultat før skattekostnad	4	51 740	148 795
Resultat		51 740	148 795
Årsresultat	5	51 740	148 795
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		51 740	148 795
Sum overføringer		51 740	148 795



BALANSE

KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 390 273	8 755 073
Sum varige driftsmidler	2	8 390 273	8 755 073
Sum anleggsmidler		8 390 273	8 755 073
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		545 811	616 719
Andre kortsiktige fordringer	3	16 775	0
Sum fordringer		562 586	616 719
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	155 093	167 038
Sum omløpsmidler		717 679	783 757
Sum eiendeler		9 107 953	9 538 830

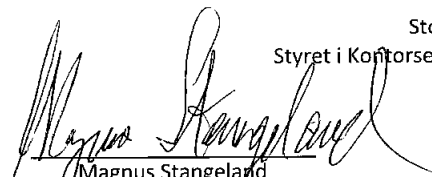


BALANSE

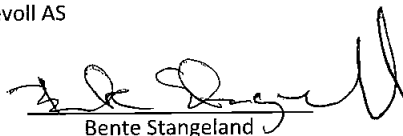
KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 012 280	5 012 280
Overkurs		1 360 770	1 360 770
Sum innskutt egenkapital		6 373 050	6 373 050
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 510 990	-5 562 729
Sum opptjent egenkapital		-5 510 990	-5 562 729
Sum egenkapital	5, 9	862 060	810 321
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	7 708 800	8 059 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 708 800	8 059 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 076	121 013
Skyldig offentlige avgifter		104 408	65 763
Annen kortsiktig gjeld	3	419 608	482 533
Sum kortsiktig gjeld		537 092	669 309
Sum gjeld		8 245 892	8 728 509
Sum egenkapital og gjeld		9 107 953	9 538 830

Storebø
Styret i Kontorsenteret Austevoll AS



Magnus Stangeland
styreleder/daglig leder



Bente Stangeland
styremedlem



KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

989 180 940

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Kontorsenteret Austevoll AS eier og driver to forretningsbygg på Storebø i Austevoll kommune. Forretningsbyggene er utleid på langsiktige kontrakter.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

SIDE 5



KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

989 180 940

Note 1 Lønnskostnader

Kontorsenteret Austevoll AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 188 229	2 448 045	2 308 884
= Anskaffelseskost 31.12.23	12 188 229	2 448 045	2 308 884
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 685 266		1 742 884
= Bokført verdi 31.12.23	4 502 962	2 448 045	566 000
Årets ordinære avskrivninger	240 500		88 000
Økonomisk levetid	10-40 år		10-20 år

	Uteområde	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 213 247	18 158 405
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 213 247	18 158 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	339 981	9 768 132
= Bokført verdi 31.12.23	873 266	8 390 273
Årets ordinære avskrivninger	36 300	364 800
Økonomisk levetid	15 år	

Note 3 Spesifikasjon over andre poster

	2023	2022
Andre driftskostnader		
Renovasjon, vann, avløp, renhold o.l.	219 225	204 680
Lys og varme	264 449	333 114
Diverse honorar	101 992	98 434
Drift og vedlikehold	282 635	206 030
Andre kostnader	94 097	80 859
Sum driftskostnader	962 398	923 117
Andre kortsiktige fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	16 775	0
Sum andre kortsiktige fordringer	16 775	0
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 708 800	-8 059 200
Gjeld til konsernselskap	0	0

KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

SIDE 6



KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS		989 180 940
Sum langsiktig gjeld	-7 708 800	-8 059 200
	2023	2022
Periodiserte renter	-71 388	-56 144
Annen kortsiktig gjeld	-348 219	-426 388
Sum kortsiktig gjeld	-419 608	-482 533

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	51 740	148 795
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	119 374	135 928
Anvendelse av fremførbart underskudd	-171 114	-284 723
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 566 277	-2 446 903	119 374
Sum	-2 566 277	-2 446 903	119 374
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 470 740	-3 641 854	-171 114
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 037 017	6 088 756	51 740
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

989 180 940

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	5 012 280	1 360 770	-5 562 729	810 321
Pr 01.01.2023	5 012 280	1 360 770	-5 562 729	810 321
Årets resultat			51 740	51 740
Pr 31.12.2023	5 012 280	1 360 770	-5 510 990	862 060

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 708 800	-8 059 200
Sum	-7 708 800	-8 059 200
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 390 273	8 755 073

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 8.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 923	360,0	5 012 280
Sum	13 923		5 012 280

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Flyfisk	13 923	100,0	100,0



KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

989 180 940

Note 9 fortsatt drift

Resultatet fra driften i selskapet er positiv og bidrar til en fortsatt styrking av selskapets egenkapital.

Selskapets eiendomsmasse er nå tilnærmet fullt utleid og en forventer fortsatt positivt resultat fra driften i årene som kommer.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

KONTORSENTERET AUSTEVOLL AS

SIDE 9

