



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 645 832	2 527 491
Sum inntekter		2 645 832	2 527 491
Kostnader			
Varekostnad		807 802	728 056
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	5	475 010	466 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	104 596	85 334
Sum kostnader		1 387 408	1 279 453
Driftsresultat		1 258 424	1 248 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	3 473
Sum finansinntekter		2 234	3 473
Annen rentekostnad		632 778	363 746
Sum finanskostnader		632 778	363 746
Netto finans		-630 544	-360 273
Ordinært resultat før skattekostnad		627 880	887 766
Skattekostnad på resultat	3	138 147	195 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		489 733	692 442
Årsresultat	7	489 733	692 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		489 733	692 442
Totalresultat		489 733	692 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		489 733	692 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		489 733	692 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 059 177	20 171 377
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		20 059 177	20 171 377
Sum anleggsmidler		20 059 177	20 171 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 310	101 288
Andre kortsiktige fordringer		39 664	
Sum fordringer		117 974	101 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 668 093	2 327 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 093	2 327 042
Sum omløpsmidler		2 786 067	2 428 329
SUM EIENDELER		22 845 244	22 599 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 171 643	3 681 910
Sum opptjent egenkapital		4 171 643	3 681 910
Sum egenkapital	7	4 425 643	3 935 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 683 712	1 696 442
Sum avsetninger for forpliktelser		1 683 712	1 696 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 133 245	13 557 992
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 478	3 109 226
Sum annen langsiktig gjeld		16 345 723	16 667 218
Sum langsiktig gjeld		18 029 435	18 363 660
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	150 877	207 831
Skyldig offentlige avgifter			6 287
Annen kortsiktig gjeld		239 289	86 019
Sum kortsiktig gjeld		390 166	300 137
Sum gjeld		18 419 601	18 663 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 845 244	22 599 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430928

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

Revisjon

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, 07.06.2023

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: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 645 832	2 527 491
Sum inntekter		2 645 832	2 527 491
Kostnader			
Varekostnad		807 802	728 056
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	5	475 010	466 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	104 596	85 334
Sum kostnader		1 387 408	1 279 453
Driftsresultat		1 258 424	1 248 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	3 473
Sum finansinntekter		2 234	3 473
Annen rentekostnad		632 778	363 746
Sum finanskostnader		632 778	363 746
Netto finans		-630 544	-360 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	138 147	195 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		489 733	692 442
Årsresultat	7	489 733	692 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		489 733	692 442
Totalresultat		489 733	692 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		489 733	692 442
Sum overføringer og disponeringer		489 733	692 442



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 059 177	20 171 377
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		20 059 177	20 171 377
Sum anleggsmidler		20 059 177	20 171 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 310	101 288
Andre kortsiktige fordringer		39 664	
Sum fordringer		117 974	101 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 668 093	2 327 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 093	2 327 042
Sum omløpsmidler		2 786 067	2 428 329
SUM EIENDELER		22 845 244	22 599 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 171 643	3 681 910
Sum opptjent egenkapital		4 171 643	3 681 910
Sum egenkapital	7	4 425 643	3 935 910



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 683 712	1 696 442
Sum avsetninger for forpliktelser		1 683 712	1 696 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 133 245	13 557 992
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 478	3 109 226
Sum annen langsiktig gjeld		16 345 723	16 667 218
Sum langsiktig gjeld		18 029 435	18 363 660
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	150 877	207 831
Skyldig offentlige avgifter			6 287
Annen kortsiktig gjeld		239 289	86 019
Sum kortsiktig gjeld		390 166	300 137
Sum gjeld		18 419 601	18 663 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 845 244	22 599 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM 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

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.



Resultatregnskap			
Office Center Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		<u>2 645 832</u>	<u>2 527 491</u>
		<u>2 645 832</u>	<u>2 527 491</u>
Varekostnad		807 802	728 056
Avskrivning på driftsmidler	5	475 010	466 063
Annen driftskostnad	2	<u>104 596</u>	<u>85 334</u>
		<u>1 387 408</u>	<u>1 279 453</u>
Driftsresultat		<u>1 258 424</u>	<u>1 248 038</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 234	3 473
Annen rentekostnad		<u>-632 778</u>	<u>-363 746</u>
		<u>-630 544</u>	<u>-360 273</u>
Resultat før skattekostnad		<u>627 880</u>	<u>887 766</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>138 147</u>	<u>195 324</u>
Resultat		<u>489 733</u>	<u>692 442</u>
ÅRSRESULTAT	7	<u>489 733</u>	<u>692 442</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>489 733</u>	<u>692 442</u>
		<u>489 733</u>	<u>692 442</u>




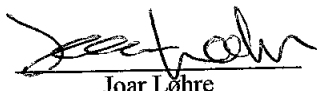
Balanse			
Office Center Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	<u>20 059 177</u>	<u>20 171 377</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 059 177</u>	<u>20 171 377</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		78 310	101 288
Andre kortsiktige fordringer		39 664	0
		<u>117 974</u>	<u>101 288</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>2 668 093</u>	<u>2 327 042</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 786 067</u>	<u>2 428 329</u>
SUM EIENDELER		<u>22 845 244</u>	<u>22 599 706</u>



Balanse			
Office Center Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
		<u>254 000</u>	<u>254 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>4 171 643</u>	<u>3 681 910</u>
Sum egenkapital	7	<u>4 425 643</u>	<u>3 935 910</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	<u>1 683 712</u>	<u>1 696 442</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 133 245	13 557 992
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 478	3 109 226
		<u>16 345 723</u>	<u>16 667 218</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Betalbar skatt	3	150 877	207 831
Skyldig offentlige avgifter		0	6 287
Annen kortsiktig gjeld		239 289	86 019
		<u>390 166</u>	<u>300 137</u>
Sum gjeld		<u>18 419 601</u>	<u>18 663 797</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>22 845 244</u>	<u>22 599 706</u>

Hønefoss, 15.05.2023
Styret i Office Center Eiendom AS


Jack Bjørnstad
Styrets leder/daglig leder


Joar Løhre
Styremedlem

Office Center Eiendom AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2022

Office Center Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

**Noter til årsregnskapet 2022**

Office Center Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**Lønnskostnader**

Selskapet har ingen ansatte. Det ble ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 877	207 831
Endring i utsatt skatt	-12 730	-12 507
Skattekostnad ordinært resultat	138 147	195 324
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	627 880	887 766
Permanente forskjeller	58	70
Endring i midlertidige forskjeller	57 867	56 850
Skattepliktig inntekt	685 805	944 686

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	7 653 234	7 711 101	57 867
Sum	7 653 234	7 711 101	57 867
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 653 234	7 711 101	57 867
Utsatt skatt (22 %)	1 683 712	1 696 442	12 731

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Center Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	250,00	250 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mali Invest AS	500	50,00	50,00

Office Center Eiendom AS

Side 2

**Noter til årsregnskapet 2022**

Office Center Eiendom AS

Jore Invest AS	500	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 130 089	24 130 089
Tilgang kjøpte driftsmidler	362 810	362 810
Anskaffelseskost 31.12.22	24 492 899	24 492 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 433 722	4 433 722
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 433 722	4 433 722
Bokført verdi 31.12.22	20 059 177	20 059 177
Årets ordinære avskrivninger	475 010	475 010
Økonomisk levetid	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 133 245	13 557 992
Sum	13 133 245	13 557 992
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	20 059 177	20 171 377
Sum	20 059 177	20 171 377



Noter til årsregnskapet 2022

Office Center Eiendom AS

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 555 394

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	250 000	4 000	3 681 910	3 935 910
Årets resultat			489 733	489 733
Pr. 31.12.2022	250 000	4 000	4 171 643	4 425 643



Til generalforsamlingen i
Office Center Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Office Center Eiendom AS som viser et overskudd kr 489 733,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 15. mai 2023

Hverven Revisjon AS

Jakob Bråtvold.

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

