



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORSELSKAPET AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Thor Bjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 491 088	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 088</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	247 475	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 861	
Annen driftskostnad		1 192 883	17 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 220</b>	<b>17 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 132</b>	<b>-17 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 558	51
Annen finansinntekt		6 577	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 135</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>13 131</b>	<b>51</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-17 326</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-17 325</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>-17 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-17 325</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-17 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			315 000
Avsatt til annen egenkapital			-332 326



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-17 326</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 490 573	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 490 573</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 490 573</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 454	
Konsernfordringer	5	525 279	
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 733</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 291	30 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 291</b>	<b>30 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>892 023</b>	<b>30 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 382 596</b>	<b>30 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 040	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 040</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		50	51
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50</b>	<b>51</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 000 090</b>	<b>30 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 689	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 525	
Annen kortsiktig gjeld		37 292	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 506</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 506</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 382 596</b>	<b>30 051</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354377

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORSELSKAPET AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Thor Bjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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, 18.04.2023

---

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: 993 125 369  
KONTORSELSKAPET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 491 088	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 088</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	247 475	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 861	
Annen driftskostnad		1 192 883	17 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 504 220</b>	<b>17 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 132</b>	<b>-17 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 558	51
Annen finansinntekt		6 577	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 135</b>	<b>51</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>13 131</b>	<b>51</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-17 326</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-17 325</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>-17 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-17 325</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-17 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			315 000
Avsatt til annen egenkapital			-332 326
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-17 326</b>



Organisasjonsnr: 993 125 369  
KONTORSELSKAPET AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 2 490 573

**Sum varige driftsmidler** 2 **2 490 573**

**Sum anleggsmidler** **2 490 573**

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 22 454

Konsernfordringer 5 525 279

**Sum fordringer** **547 733**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 344 291 30 051

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **344 291** **30 051**

**Sum omløpsmidler** **892 023** **30 051**

**SUM EIENDELER** **3 382 596** **30 051**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 000 040 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

**Sum innskutt egenkapital** **2 000 040** **30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 50 51



Sum opptjent egenkapital		50	51
Sum egenkapital	4	2 000 090	30 051
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 250 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	
Sum langsiktig gjeld		1 250 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 689	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 525	
Annen kortsiktig gjeld		37 292	
Sum kortsiktig gjeld		132 506	
Sum gjeld		1 382 506	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 382 596</b>	<b>30 051</b>



Organisasjonsnr: 993 125 369  
KONTORSELSKAPET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kontorselskapet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kontorselskapet AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.04.2023 17.25.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022

## Kontorselskapet AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 993 125 369**



## Årsrapport 2022 for Kontorselskapet AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Kontorselskapet AS er et selskap til bruk for fordeling av felleskostnader i kontorfellesskapet for eierene Propcap AS og Realnor Property Advisors AS.

Begge selskapene har skutt i aksjekapital for å dekke felles kostnader. I tillegg er det gitt et lån til Kontorselskapet.

Alle kostnader i 2022 er fakturert til eierne.

### RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

05.04.2023

Styret i Kontorselskapet AS

---

Thor Bjørdal  
styreleder



### Resultatregnskap

Kontorselskapet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 491 088	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 491 088</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1	247 475	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 861	0
Annen driftskostnad		1 192 883	17 376
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 504 220</b>	<b>17 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 132</b>	<b>-17 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	51
Annen renteinntekt		6 558	0
Annen finansinntekt		6 577	0
Annen rentekostnad		4	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 131</b>	<b>51</b>
Resultat før skattekostnad		0	-17 326
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>-17 326</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	315 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-332 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-17 326</b>



### Balanse

Kontorselskapet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 490 573	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 490 573</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 490 573</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 454	0
Konsernfordringer	5	525 279	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 733</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 291	30 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>892 023</b>	<b>30 051</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 382 596</b>	<b>30 051</b>



## Balanse Kontorselskapet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 040	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 040</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		50	51
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50</b>	<b>51</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 000 090</b>	<b>30 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 250 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 689	0
Skyldig offentlige avgifter		53 525	0
Annen kortsiktig gjeld		37 292	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 506</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 382 506</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 382 596</b>	<b>30 051</b>

05.04.2023  
Styret i Kontorselskapet AS

---

Thor Bjørdal  
styreleder



## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Andre ytelser	247 475	0
<b>Sum</b>	<b>247 475</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Bokført revisjonshonorar er kr. 12 347.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 554 434	2 554 434
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 554 434</b>	<b>2 554 434</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	63 861	63 861
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 490 573</b>	<b>2 490 573</b>
Årets ordinære avskrivninger	63 861	63 861
Økonomisk levetid	10 år	

Driftsmidlene er avskrevet over leieperioden på 10 år.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	-17 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-447 026	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-447 026</b>	<b>-17 326</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	447 026	0	-447 026
<b>Sum</b>	<b>447 026</b>	<b>0</b>	<b>-447 026</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-839 065	-392 039	447 026
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	392 039	392 039	0
<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 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	51	30 051
Kapitaløkning	1 970 040				1 970 040
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>2 000 091</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	PROPCAP AS	Realnor Property Advisors AS	Sum
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	193 939	331 340	
<b>Sum</b>	<b>193 939</b>	<b>331 340</b>	<b>525 279</b>
<b>Gjeld</b>			
Lån til foretak i samme konsern	625 000	625 000	
<b>Sum</b>	<b>625 000</b>	<b>625 000</b>	<b>1 250 000</b>

Fordringene er gjort opp i 2023.

Gjeld er likviditetslån til Kontorselskapet som kom som en følge av høyere kostnader i 2022 enn budsjettet. Det beregnes ikke renter.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KONTORSELSKAPET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	66 668	30,0	2 000 040
<b>Sum</b>	<b>66 668</b>		<b>2 000 040</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PROPCAP AS	33 334	50,0	50,0
Realnor Property Advisors AS	33 334	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>66 668</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>