



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 548 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hakkbuveien 12C
7268 TITRAN

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: Jørn Arvid Nordskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		
Leieinntekter		963 950	863 649
Annen driftsinntekt		50 801	
Sum inntekter		1 014 751	863 649
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 175	445 354
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	749 900	722 998
Annen driftskostnad	1	299 262	305 552
Sum kostnader		1 137 337	1 473 904
Driftsresultat		-122 586	-610 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 061	85
Annen finansinntekt			406
Sum finansinntekter		1 061	491
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	259 135	245 429
Annen rentekostnad		52 131	48 153
Sum finanskostnader		311 266	293 582
Netto finans		-310 205	-293 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-432 791	-903 346
Skattekostnad på resultat	4	-30 430	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-402 361	-903 346
Årsresultat		-402 361	-903 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-402 361	-903 346
Totalresultat		-402 361	-903 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-117 808
Udekket tap	7	-402 361	-785 538
Sum overføringer og disponeringer	7	-402 361	-903 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	8 607 856	9 133 571
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	131 937	218 437
Sum varige driftsmidler	8	8 739 794	9 352 009
Sum anleggsmidler		8 739 794	9 352 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 334	5 354
Konsernfordringer	6	138 316	117 808
Sum fordringer		155 650	123 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 053	58 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 053	58 756
Sum omløpsmidler		537 702	181 917
SUM EIENDELER		9 277 496	9 533 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	2 454 626	2 160 150
Sum opptjent egenkapital		-2 454 626	-2 160 150
Sum egenkapital	7	-2 254 626	-1 960 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	904 565	983 070
Langsiktig konserngjeld	6	10 540 000	10 369 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 444 565	11 352 320
Sum langsiktig gjeld		11 444 565	11 352 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 496	21 288
Skyldig offentlige avgifter		-755	18 849
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	79 816	101 620
Sum kortsiktig gjeld		87 556	141 757
Sum gjeld		11 532 121	11 494 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 496	9 533 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701747

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 548 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hakkebuveien 12C
7268 TITRAN

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: Jørn Arvid Nordskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 19.08.2023



Organisasjonsnr: 998 548 012
KONTUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7		
Leieinntekter		963 950	863 649
Annen driftsinntekt		50 801	
Sum inntekter		1 014 751	863 649
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 175	445 354
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	749 900	722 998
Annen driftskostnad	1	299 262	305 552
Sum kostnader		1 137 337	1 473 904
Driftsresultat		-122 586	-610 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 061	85
Annen finansinntekt			406
Sum finansinntekter		1 061	491
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	259 135	245 429
Annen rentekostnad		52 131	48 153
Sum finanskostnader		311 266	293 582
Netto finans		-310 205	-293 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-30 430	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-402 361	-903 346
Årsresultat		-402 361	-903 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-402 361	-903 346
Totalresultat		-402 361	-903 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-117 808
Udekket tap	7	-402 361	-785 538
Sum overføringer og disponeringer	7	-402 361	-903 346





Organisasjonsnr: 998 548 012
KONTUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	8 607 856	9 133 571
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	131 937	218 437
Sum varige driftsmidler	8	8 739 794	9 352 009

Sum anleggsmidler		8 739 794	9 352 009
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		17 334	5 354
Konsernfordringer	6	138 316	117 808
Sum fordringer		155 650	123 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		382 053	58 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 053	58 756

Sum omløpsmidler		537 702	181 917
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 277 496	9 533 926
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	2 454 626	2 160 150
Sum opptjent egenkapital		-2 454 626	-2 160 150

Sum egenkapital	7	-2 254 626	-1 960 150
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	904 565	983 070
Langsiktig konserngjeld	6	10 540 000	10 369 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 444 565	11 352 320
Sum langsiktig gjeld		11 444 565	11 352 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 496	21 288
Skyldig offentlige avgifter		-755	18 849
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	79 816	101 620
Sum kortsiktig gjeld		87 556	141 757
Sum gjeld		11 532 121	11 494 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 496	9 533 926



Organisasjonsnr: 998 548 012
KONTUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	87 488	419 334
Arbeidsgiveravgift	687	2 291
Pensjonskostnader	0	23 728
Andre ytelser	0	36
Sum	88 175	445 389

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 47 249,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	27 249
Andre tjenester	20 000
Sum honorar til revisor	47 249

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kontur Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel %
Slettringen AS	200	100
Totalt	200	100

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	904 565	983 070
Sum	904 565	983 070

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Forretningsbygg	8 607 856	9 016 296
Kontur Eiendom AS		Side 6



Noter til regnskapet 2022

Sum	8 607 856	9 016 296
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	583 000	673 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-30 430	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-30 430	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-432 791	-903 346
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	47 911	647 625
Mottatt konsernbidrag	138 316	117 808
Skattepliktig inntekt	-246 564	-137 913
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-30 430	-25 918
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 430	25 918
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 342 917	-2 295 006	47 911
Sum	-2 342 917	-2 295 006	47 911
Akkumulert fremførbart underskudd	-861 706	-615 142	246 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 204 623	2 910 148	-294 475
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Depositum

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 51 600 innbetalt depositum fra leietakere.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktig fordringer	2022	2021
Mottatt konsernbidrag - Slettringen AS	138 316	141 151
Mottatt konsernbidrag - Offshore og Marin Hydraulikk AS		
Sum kortsiktig fordring konsern	138 316	141 151
Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Slettringen AS	6 985 000	6 933 961
Gjeld til OMH AS	3 555 000	3 435 289
Sum langsiktig gjeld konsern	10 540 000	10 369 250

Mellomværende er renteberegnet med 2,5 % rente i 2022. Det er i 2022 mottatt konsernbidrag fra morselskapet Slettringen AS på kr. 138 316.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	200 000	-2 160 150	-1 960 150
Årets resultat		-402 361	-402 361
Konsernbidrag		107 886	107 886
Pr 31.12.2022	200 000	-2 454 626	-2 254 626

Selskapets egenkapital er tapt. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, da underbalansen er dekt med konsernlån og merverdi i fast eiendom.

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 788 970	983 894	12 772 864
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	137 685		137 685
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 926 655	983 894	12 910 549
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 318 800	851 956	4 170 756
= Bokført verdi 31.12.22	8 607 855	131 938	8 739 793
Årets ordinære avskrivninger	663 400	86 500	749 900
Økonomisk levetid	0-25 år	5 år	



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kontur Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kontur Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K3GNS-3UQTP-GOE3I-FACTK-0E510-S2C1C



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-06 10:25:27 UTC



Penneo Dokumentnr: K3GNS-3UQTP-GOEB3-FACTK-0ES10-S2C1C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>