



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Steia 14
2560 ALVDAL

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: Bjørn Morønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 526	971 311
Sum inntekter		1 061 526	971 311
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 673	23 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	247 949	247 949
Annen driftskostnad		647 341	615 874
Sum kostnader		901 963	886 911
Driftsresultat		159 563	84 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	
Annen finansinntekt		3 683	3 007
Sum finansinntekter		3 788	3 007
Annen rentekostnad		95 341	82 340
Sum finanskostnader		95 341	82 340
Netto finans		-91 553	-79 333
Ordinært resultat før skattekostnad		68 010	5 066
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 941	1 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 069	3 952
Årsresultat		53 069	3 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 069	3 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		53 069	3 952
Sum overføringer og disponeringer		53 069	3 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	74 718	48 013
Sum immaterielle eiendeler		74 718	48 013
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 448 053	3 696 001
Sum varige driftsmidler		3 448 053	3 696 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		3 523 271	3 744 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 742	38 880
Andre kortsiktige fordringer		7 872	
Sum fordringer		62 614	38 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 908	100 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 908	100 669
Sum omløpsmidler		312 522	139 549
SUM EIENDELER		3 835 793	3 884 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	480 000	480 000
Overkurs	4	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		690 000	690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	500 915	447 846
Sum opptjent egenkapital		500 915	447 846
Sum egenkapital		1 190 915	1 137 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 436 652	2 578 088
Sum annen langsiktig gjeld		2 436 652	2 578 088
Sum langsiktig gjeld		2 436 652	2 578 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 119	118 541
Betalbar skatt	3	41 646	26 033
Skyldig offentlige avgifter		8 548	15 773
Annen kortsiktig gjeld		5 913	7 782
Sum kortsiktig gjeld		208 226	168 129
Sum gjeld		2 644 878	2 746 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 793	3 884 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319235

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Steia 14
2560 ALVDAL

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: Bjørn Morønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 933 342 832
KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 526	971 311
Sum inntekter		1 061 526	971 311
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 673	23 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	247 949	247 949
Annen driftskostnad		647 341	615 874
Sum kostnader		901 963	886 911
Driftsresultat		159 563	84 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	
Annen finansinntekt		3 683	3 007
Sum finansinntekter		3 788	3 007
Annen rentekostnad		95 341	82 340
Sum finanskostnader		95 341	82 340
Netto finans		-91 553	-79 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		68 010	5 066
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 941	1 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 069	3 952
Årsresultat		53 069	3 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 069	3 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		53 069	3 952
Sum overføringer og disponeringer		53 069	3 952



Organisasjonsnr: 933 342 832
KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	74 718	48 013
Sum immaterielle eiendeler		74 718	48 013
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 448 053	3 696 001
Sum varige driftsmidler		3 448 053	3 696 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		3 523 271	3 744 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 742	38 880
Andre kortsiktige fordringer		7 872	
Sum fordringer		62 614	38 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		249 908	100 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 908	100 669
Sum omløpsmidler		312 522	139 549
SUM EIENDELER		3 835 793	3 884 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	480 000	480 000
Overkurs	4	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		690 000	690 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	500 915	447 846
Sum opptjent egenkapital		500 915	447 846
Sum egenkapital		1 190 915	1 137 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 436 652	2 578 088
Sum annen langsiktig gjeld		2 436 652	2 578 088
Sum langsiktig gjeld		2 436 652	2 578 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 119	118 541
Betalbar skatt	3	41 646	26 033
Skyldig offentlige avgifter		8 548	15 773
Annen kortsiktig gjeld		5 913	7 782
Sum kortsiktig gjeld		208 226	168 129
Sum gjeld		2 644 878	2 746 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 793	3 884 063



Organisasjonsnr: 933 342 832
KONTORBYGG 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kontorbygg AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Husleieinntektene faktureres hver måned. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpstidspunktet (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en stadardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kontorbygg AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn, antall ansatte mv.

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Det er ingen fast ansatte i selskapet.

Selskapet har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer aksjeeiere mv.

	2022	2021
Lønn	6 272	21 700
Arbeidsgiveravgift	401	1 389
Totalt	6 673	23 089

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 090 659
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 090 659
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 394 658
+ Ordinære avskrivninger	247 949
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 642 607
Balanseført verdi pr 31/12	3 448 052
Prosentstatts for ord.avskr	2-20



Kontorbygg AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	68 010
+ Permanente og andre forskjeller	-93
+ Endring i midlertidige forskjeller	121 385
= Inntekt	189 302

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	41 646
= Sum betalbar skatt	41 646
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-26 705
= Ordinær skattekostnad	14 941
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	41 646
= Betalbar skatt i balansen	41 646

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-339 628	-218 243
= Grunnlag utsatt skatt	-339 628	-218 243
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	339 628	218 243
= Grunnlag utsatt skattefordel	339 628	218 243
Utsatt skattefordel	74 718	48 013

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	480 000	210 000	447 846	1 137 846
+Fra årets resultat			53 069	53 069
Pr 31.12.	480 000	210 000	500 915	1 190 915



Kontorbygg AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.22 kr 1 821 362.

Gjelden er sikret ved pant i bygg med bokført verdi pr 31.12.22 kr 3 448 053.

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	2 436 652	2 578 088



Kontorbygg AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 061 526	971 311
Sum driftsinntekter		1 061 526	971 311
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	6 673	23 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	247 949	247 949
Annen driftskostnad		647 341	615 874
Sum driftskostnader		901 963	886 911
DRIFTSRESULTAT		159 563	84 399
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		105	0
Annen finansinntekt		3 683	3 007
Sum finansinntekter		3 788	3 007
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		95 341	82 340
Sum finanskostnader		95 341	82 340
NETTO FINANSPOSTER		(91 553)	(79 333)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		68 010	5 066
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 941	1 114
ORDINÆRT RESULTAT		53 069	3 952
ÅRSRESULTAT		53 069	3 952
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		53 069	3 952
SUM OVERF. OG DISP.		53 069	3 952



Kontorbygg AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	74 718	48 013
Sum immaterielle eiendeler		74 718	48 013
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 448 053	3 696 001
Sum varige driftsmidler		3 448 053	3 696 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
SUM ANLEGGSMIDLER		3 523 271	3 744 514
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		54 742	38 880
Andre kortsiktige fordringer		7 872	0
Sum fordringer		62 614	38 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249 908	100 669
SUM OMLØPSMIDLER		312 522	139 549
SUM EIENDELER		3 835 793	3 884 063



Kontorbygg AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	480 000	480 000
Overkurs	4	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		690 000	690 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	500 915	447 846
Sum opptjent egenkapital		500 915	447 846
SUM EGENKAPITAL		1 190 915	1 137 846
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 436 652	2 578 088
Sum annen langsiktig gjeld		2 436 652	2 578 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 436 652	2 578 088
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		152 119	118 541
Betalbar skatt	3	41 646	26 033
Skyldig offentlige avgifter		8 548	15 773
Annen kortsiktig gjeld		5 913	7 782
SUM KORTSIKTIG GJELD		208 226	168 129
SUM GJELD		2 644 878	2 746 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 793	3 884 063

Alvdal, ___/___-2023

Bjørn Morønning
Styrets leder

Gunnar Bråten
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Kontorbygg AS**

Organisasjonsnr. 933342832

Utarbeidet av:
Snøhetta Regnskap Alvdal AS
Godkjent regnskapsselskap
Steia 14



2560 ALVDAL