



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 885 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORSERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alma Halses vei 1  
9513 ALTA

### 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: Mariann Bellika  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 732	1 169 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 732</b>	<b>1 169 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	170 867	84 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 186	196 215
Annen driftskostnad		1 787 402	180 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 156 454</b>	<b>461 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 267 722</b>	<b>707 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 239	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 239</b>	<b>6 039</b>
Annen rentekostnad		199 987	134 240
Annen finanskostnad		0	1 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 987</b>	<b>-136 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 748</b>	<b>-130 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 449 470</b>	<b>577 321</b>
Skattekostnad	3, 4	-318 973	127 009
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		530 148	0
Annen egenkapital		-600 350	450 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 946 037	5 743 561
Sum varige driftsmidler		5 946 037	5 743 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 946 037	5 743 561
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 994	90 302
Andre kortsiktige fordringer		244 305	33 022
Konsernfordringer		679 677	0
Sum fordringer		1 055 976	123 324
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 836	217 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 836	217 409
Sum omløpsmidler		2 212 812	340 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	367 750	367 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>367 750</b>	<b>367 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 534 552	2 134 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 534 552</b>	<b>2 134 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 902 302</b>	<b>2 502 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	122 158	291 602
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>122 158</b>	<b>291 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 800 000	3 066 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 800 000</b>	<b>3 066 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 922 158</b>	<b>3 357 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		834 191	34 291
Betalbar skatt	3, 4	0	135 574
Skyldige offentlige avgifter		11 750	0
Kortsiktig konserngjeld		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		88 448	54 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 388</b>	<b>224 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 256 547</b>	<b>3 581 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 885 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORSERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alma Halses vei 1  
9513 ALTA

#### 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: Mariann Bellika  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 08.04.2024

---

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: 942 885 377  
KONTORSERVICE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 732	1 169 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 732</b>	<b>1 169 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	170 867	84 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 186	196 215
Annen driftskostnad		1 787 402	180 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 156 454</b>	<b>461 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 267 722</b>	<b>707 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 239	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 239</b>	<b>6 039</b>
Annen rentekostnad		199 987	134 240
Annen finanskostnad		0	1 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 987</b>	<b>-136 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 748</b>	<b>-130 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 449 470</b>	<b>577 321</b>
Skattekostnad	3, 4	-318 973	127 009
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		530 148	0
Annen egenkapital		-600 350	450 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>



Organisasjonsnr: 942 885 377  
KONTORSERVICE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 946 037	5 743 561
Sum varige driftsmidler		5 946 037	5 743 561
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 946 037	5 743 561
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 994	90 302
Andre kortsiktige fordringer		244 305	33 022
Konsernfordringer		679 677	0
Sum fordringer		1 055 976	123 324
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 836	217 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 836	217 409
Sum omløpsmidler		2 212 812	340 732
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	367 750	367 750
Sum innskutt egenkapital		367 750	367 750



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 534 552	2 134 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 534 552</b>	<b>2 134 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 902 302</b>	<b>2 502 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	122 158	291 602
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>122 158</b>	<b>291 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 800 000	3 066 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 800 000</b>	<b>3 066 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 922 158</b>	<b>3 357 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		834 191	34 291
Betalbar skatt	3, 4	0	135 574
Skyldige offentlige avgifter		11 750	0
Kortsiktig konserngjeld		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		88 448	54 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 388</b>	<b>224 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 256 547</b>	<b>3 581 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>



Organisasjonsnr: 942 885 377  
KONTORSERVICE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140868.00	84717.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29999.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170867.00	84717.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9556592.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	400662.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9957254.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4011215.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5946039.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	198186.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**



7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4800000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5946037.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**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



Årsregnskap for  
**KONTORSERVICE EIENDOM AS**  
942885377  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 732	1 169 008
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>888 732</b>	<b>1 169 008</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-170 867	-84 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-198 186	-196 215
Annen driftskostnad		-1 787 402	-180 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 156 454</b>	<b>-461 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 267 722</b>	<b>707 454</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18 239	6 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 239</b>	<b>6 039</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-199 987	-134 240
Annen finanskostnad		0	-1 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-199 987</b>	<b>-136 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 748</b>	<b>-130 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 449 470</b>	<b>577 321</b>
Skattekostnad	3, 4	318 973	-127 009
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-530 148	0
Annen egenkapital		-600 350	450 312
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 130 498</b>	<b>450 312</b>



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 946 037	5 743 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 946 037</b>	<b>5 743 561</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 946 037</b>	<b>5 743 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 994	90 302
Kortsiktige konsernfordringer		679 677	0
Andre kortsiktige fordringer		244 305	33 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 055 976</b>	<b>123 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 836	217 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 156 836</b>	<b>217 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 212 812</b>	<b>340 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	367 750	367 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>367 750</b>	<b>367 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 534 552	2 134 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 534 552</b>	<b>2 134 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 902 302</b>	<b>2 502 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	122 158	291 602
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>122 158</b>	<b>291 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 800 000	3 066 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 800 000</b>	<b>3 066 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		834 191	34 291
Betalbar skatt	3, 4	0	135 574
Skyldige offentlige avgifter		11 750	0
Kortsiktig konserngjeld		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		88 448	54 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 388</b>	<b>224 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 256 547</b>	<b>3 581 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 158 849</b>	<b>6 084 293</b>

Alta, 03.04.2024

Bernt Olsen  
styrets leder / daglig leder

Viggo Wollmann Olsen  
styremedlem

Ove Wisløff  
styremedlem

Thor Arne Rushfeldt  
styremedlem



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	140 868	84 717
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	29 999	0
<b>Sum</b>	<b>170 867</b>	<b>84 717</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 556 592
Tilgang i året	400 662
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 957 254</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 011 215
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 946 039</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	198 186

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-149 529	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-169 444	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-318 973</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 449 470	0
Permanente forskjeller	-409	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 560	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	679 677	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-759 642</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 325 468	1 314 908	10 560
Fremførbart underskudd	0	-759 642	759 642
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 325 468</b>	<b>555 266</b>	<b>770 202</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 325 468</b>	<b>555 266</b>	<b>770 202</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	291 602	122 158	169 444



KONTORSERVICE EIENDOM AS  
942 885 377

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 250	294,2	367 750

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kontorservice Holding AS	1 250	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	367 750	2 134 902	2 502 652
Årsresultat	0	-1 130 498	-1 130 498
Mottatt konsernbidrag	0	530 148	530 148
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>367 750</b>	<b>1 534 552</b>	<b>1 902 302</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 800 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 946 037
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.