



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 815 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTOR DESIGN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rustahøgveien 5
9325 BARDUFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Sletbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 456 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 456 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 112 800 | 112 800 |
| Annen driftskostnad | | 636 402 | 73 264 |
| Sum kostnader | | 749 202 | 186 064 |
| Driftsresultat | | -293 202 | 233 936 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 903 | 180 |
| Annen finansinntekt | | 2 339 | 2 393 |
| Sum finansinntekter | | 3 242 | 2 573 |
| Annen rentekostnad | | 53 659 | 51 505 |
| Sum finanskostnader | | 53 659 | 51 505 |
| Netto finans | | -50 417 | -48 932 |
| Resultat før skattekostnad | | -343 619 | 185 004 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -75 543 | 40 708 |
| Årsresultat | | -268 076 | 144 296 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -268 076 | 144 296 |
| Totalresultat | | -268 076 | 144 296 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 144 296 |
| Overført fra annen egenkapital | | -268 076 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -268 076 | 144 296 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 274 701 | 199 158 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 701 | 199 158 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3 | 1 220 912 | 1 333 712 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 220 912 | 1 333 712 |
| Sum anleggsmidler | | 1 495 613 | 1 532 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 263 | 4 541 |
| Sum fordringer | | 70 263 | 4 541 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 240 897 | 36 761 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 897 | 36 761 |
| Sum omløpsmidler | | 311 160 | 41 302 |
| SUM EIENDELER | | 1 806 773 | 1 574 172 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 607 865 | 875 941 |
| Sum opptjent egenkapital | | 607 865 | 875 941 |
| Sum egenkapital | | 637 865 | 905 941 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 160 332 | 584 389 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 800 | |
| Betalbar skatt | 2 | | 56 594 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 16 771 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 6 291 | 6 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 485 | 4 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 576 | 83 843 |
| Sum gjeld | | 1 168 908 | 668 232 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 806 773 | 1 574 172 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 3 | | |
| Pantstillelser | 3 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453153

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 815 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONTOR DESIGN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rustahøgveien 5
9325 BARDUFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Sletbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 922 815 046
KONTOR DESIGN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 456 000 | 420 000 |
| Sum inntekter | | 456 000 | 420 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 112 800 | 112 800 |
| Annen driftskostnad | | 636 402 | 73 264 |
| Sum kostnader | | 749 202 | 186 064 |
| Driftsresultat | | -293 202 | 233 936 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 903 | 180 |
| Annen finansinntekt | | 2 339 | 2 393 |
| Sum finansinntekter | | 3 242 | 2 573 |
| Annen rentekostnad | | 53 659 | 51 505 |
| Sum finanskostnader | | 53 659 | 51 505 |
| Netto finans | | -50 417 | -48 932 |
| Resultat før skattekostnad | | -343 619 | 185 004 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -75 543 | 40 708 |
| Årsresultat | | -268 076 | 144 296 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -268 076 | 144 296 |
| Totalresultat | | -268 076 | 144 296 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 144 296 |
| Overført fra annen egenkapital | | -268 076 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -268 076 | 144 296 |



Organisasjonsnr: 922 815 046
KONTOR DESIGN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 2 | 274 701 | 199 158 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 701 | 199 158 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3 | 1 220 912 | 1 333 712 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 220 912 | 1 333 712 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 495 613 | 1 532 870 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 263 | 4 541 |
| Sum fordringer | | 70 263 | 4 541 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 240 897 | 36 761 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 240 897 | 36 761 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 311 160 | 41 302 |
|-------------------------|--|----------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 806 773 | 1 574 172 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 607 865 | 875 941 |
| Sum opptjent egenkapital | | 607 865 | 875 941 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 637 865 | 905 941 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 160 332 | 584 389 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 800 | |
| Betalbar skatt | 2 | | 56 594 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 16 771 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 6 291 | 6 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 485 | 4 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 576 | 83 843 |
| Sum gjeld | | 1 168 908 | 668 232 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 806 773 | 1 574 172 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 3 | | |
| Pantstillelser | 3 | | |



Organisasjonsnr: 922 815 046
KONTOR DESIGN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



| | |
|---|--|
|  | BankID Signing Stig Rune Hansen 2025-04-22 |
|  | BankID Signing Colin Isaksen 2025-04-22 |
|  | BankID Signing Christian Stetbakk 2025-04-24 |



Årsregnskap 2024

Kontor Design Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 815 046



Resultatregnskap Kontor Design Eiendom AS

 BankID Signing
Stig Rune Hansen
2025-04-22
 BankID Signing
Colin Isaksen
2025-04-22
 BankID Signing
Christian Stetbakk
2025-04-24

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 456 000 | 420 000 |
| Sum driftsinntekter | | 456 000 | 420 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 112 800 | 112 800 |
| Annen driftskostnad | | 636 402 | 73 264 |
| Sum driftskostnader | | 749 202 | 186 064 |
| Driftsresultat | | -293 202 | 233 936 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 903 | 180 |
| Annen finansinntekt | | 2 339 | 2 393 |
| Annen rentekostnad | | 53 659 | 51 505 |
| Resultat av finansposter | | -50 417 | -48 932 |
| Resultat før skattekostnad | | -343 619 | 185 004 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -75 543 | 40 708 |
| Resultat | | -268 076 | 144 296 |
| Årsresultat | | -268 076 | 144 296 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 144 296 |
| Overført fra annen egenkapital | | 268 076 | 0 |
| Sum overføringer | | -268 076 | 144 296 |



Balanse Kontor Design Eiendom AS

 BankID Signing
Stig Rune Hansen
2025-04-22

 BankID Signing
Colin Isaksen
2025-04-22

 BankID Signing
Christian Stetbakk
2025-04-24

| EIENDELER | NOTE | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 274 701 | 199 158 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 701 | 199 158 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3 | 1 220 912 | 1 333 712 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 220 912 | 1 333 712 |
| Sum anleggsmidler | | 1 495 613 | 1 532 870 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 263 | 4 541 |
| Sum fordringer | | 70 263 | 4 541 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 240 897 | 36 761 |
| Sum omløpsmidler | | 311 160 | 41 302 |
| Sum eiendeler | | 1 806 773 | 1 574 172 |



Balanse Kontor Design Eiendom AS



| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 607 865 | 875 941 |
| Sum opptjent egenkapital | | 607 865 | 875 941 |
| Sum egenkapital | | 637 865 | 905 941 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 160 332 | 584 389 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 800 | 0 |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 56 594 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 16 771 |
| Konserngjeld | | 6 291 | 6 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 485 | 4 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 576 | 83 843 |
| Sum gjeld | | 1 168 908 | 668 232 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 806 773 | 1 574 172 |

Heggelia, 22.04.2025
Styret i Kontor Design Eiendom AS

Stig Rune Hansen
Styreleder

Colin Isaksen
Styremedlem

Christian Sletbakk
Daglig leder



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 Anleggsmidler

| | BYGNINGER OG TOMTER | SUM |
|------------------------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 2 326 997 | 2 326 997 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 2 326 997 | 2 326 997 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 106 085 | 1 106 085 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 1 220 912 | 1 220 912 |
| Årets ordinære avskrivninger | 112 800 | 112 800 |
| Økonomisk levetid | 15-20 år | |



Note 2 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2024 | |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -75 543 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | -75 543 | 40 708 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -343 619 | 185 004 |
| Permanente forskjeller | 243 | 31 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 73 020 | 72 209 |
| Skattepliktig inntekt | -270 355 | 257 244 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 56 594 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 56 594 |

BankID Signing
Stig Rune Hansen
2025-04-22

BankID Signing
Colin Isaksen
2025-04-22

BankID Signing
Christian Stetbakk
2025-04-24
-13 886

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | ENDRING |
|---|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -978 284 | -905 264 | 73 020 |
| Sum | -978 284 | -905 264 | 73 020 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -270 355 | 0 | 270 355 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 248 639 | -905 264 | 343 376 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -274 701 | -199 158 | 75 543 |

Note 3 Pantstillelser og garantier

| PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 1 160 332 | 584 389 |
| Sum | 1 160 332 | 584 389 |
| REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER | | |
| Faste eiendommer | 970 912 | 1 083 712 |
| Tomt | 250 000 | 250 000 |
| Sum | 1 220 912 | 1 333 712 |

Note 4 Lønnskostnader

Kontor Design Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.