



Årsrapport 2014

KONTORBYGG AS



Stadionsvingen borettslag

**19 leiligheter oppført i det sydvestre hjørne på
Skagerak Arena, ferdigstilt juni 2014**

Innholdsfortegnelse

Organisasjonsforhold	3
Styrets beretning for 2014	4
Daglig leders orientering om virksomheten:	
1. Skjematisk oversikt over eierandeler i andre selskaper	6
2. Eiendommene	7
3. Datterselskapene	14
4. Forretningsførsel / vaktmestertjenester	15
5. Prosjekt under utvikling / planlegging	16
Regnskap, balanse m.v.:	
6. Resultatregnskap	17
7. Balanse	18
8. Noter	20
9. Revisors beretning	26
10.. Kontantstrømsanalyse	28
11. Nøkkeltall	29
12. Samfunnsregnskap	30



Teknisk avdeling

Foran: Teknisk driftssjef Ola Strand.
Fra venstre vaktmesterne Arild Holm,
Jon Magne Botten, Terje Dale og
Kjetil Rønningbakken



Styret i Kontorbygg AS – 2012-2015

1.rad fra venstre:

Emilie Schäffer, Rolf E. Andersen (leder),
Siv Johanna Dalen og Ann Kjersti B. Grinilia,

2.rad fra venstre:

Roger Wahlstrøm (adm. direktør),
Nils-Olav Skilbred (nestleder), Lars Solbakken,
Ole-Geir Hoppestad og Åse Gro Bakke.

Carsten Aas var ikke tilstede da bildet ble tatt.



Administrasjonen

Fra venstre: Sekretær Anne C. Nilsen, rådgiver Knut Wille,
adm. direktør Roger Wahlstrøm
og kontorsjef Anne Torunn Berge

Organisasjonsforhold

Styret i Kontorbygg AS i 2014:

Rolf E. Andersen (leder)

Carsten Aas (nestleder)

Åse Gro Bakke

Siv Johanna Dalen

Nils-Olav Skilbred

Ann Kjersti Grinilia

Ole-Geir Hoppestad

Emilie Schäffer

Lars Solbakken



Roger Wahlstrøm
adm. direktør

Kontorbygg AS eies 100% av
Skien kommune.
Styremedlemmene er valgt ved
forholdstallsvalg.

Ansatte:

Administrasjon:

Adm. direktør Roger Wahlstrøm

Rådgiver Knut A. Wille

Kontorsjef Anne Torunn Berge

Sekretær Anne C. Nilsen (deltid)

Teknisk avdeling:

Teknisk driftssjef Ola Strand

Vaktmester Terje Dale

Vaktmester Arild Holm

Vaktmester Kjetil Rønningbakken

Vaktmester Jon Magne Botten (deltid)

Firmaopplysninger:

Kverndalsgt. 10
3717 SKIEN

Postboks 192, 3701 SKIEN

Telefon: 35 58 73 00
Fax: 35 58 73 19

Org.nr.: 830 463 992 MVA

Hovedbank-
forbindelse: DNB ASA

Kontonr.: 2680 09 60893

Hjemmeside: www.kontorbygg.no

E-post: post@kontorbygg.no

Revisor:

Revisjonsselskapet AS

Våre kontaktpersoner:

Svein Foss og Jorunn A. Tørnes

Styrets beretning for 2014

Dette er Kontorbygg AS

Kontorbygg AS er et heleid kommunalt aksjeselskap i Skien.

Kontorbyggs forretningsidé er verdiskapning gjennom utvikling og utleie av fast eiendom i Skien, samt å investere i og forvalte ferdigutviklede eiendommer.

Selskapets eiendommer har en sentral beliggenhet i Skien. De kjennetegnes for det meste med høy bygningsmessig standard og effektiv arealutnyttelse. I tillegg til ferdigutviklede eiendommer har selskapet både egne arealer og opsjon på arealer som kan gi rom for nye prosjekter.

Høy servicegrad og effektivitet står sentralt i den daglige driften av eiendommene.

Kontorbygg fokuserer på kvalitet i eiendoms-massen og skaper merverdi gjennom prosjektene. De største av Kontorbyggs eiendommer har gode og langsiktige kontrakter.

I forbindelse med budsjettbehandlingen for 2014, vedtok bystyret dessuten i desember 2013 å anmode Kontorbygg AS til å bidra til en vitalisering av Skien sentrum.

Disse vedtak aktualiserte en gjennomgang av Kontorbyggs strategi. Dette arbeidet ble startet høsten 2013 og førte frem til at styret og administrasjonen gjennomførte et strategiseminar i januar 2014. Styret vedtok ny strategi for selskapet i møte 05.02.2014.

Selskapets verdier.

Årets leieinntekter er på 43,8 mill. kroner. Selskapets langsiktige gjeld er på 191 mill. kroner. Selskapets bokførte egenkapital er på 132 mill. kroner.

En vurdering av underliggende verdier i selskapet er vanskelig å estimere. Dette henger sammen med størrelsen på eiendoms-

porteføljen, samt eiendomsmarkedet i Grenland generelt. I denne sammenhengen er det også

riktig å vise til at selskapet har en gjenkjøpsforpliktelse i Skagerak Arena. Negativ eller positiv verdi av denne avtalen er også vanskelig å beregne før avtalen kommer til realisering.

Organisasjon/miljø

Ved årsskiftet hadde selskapet 9 ansatte med 7,7 årsverk.

Arbeidsmiljøet anses å være godt. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Styret takker de ansatte for innsatsen i 2014.

Styret anser at selskapets virksomhet som er å eie, drive og forvalte næringseiendommer for utleie, ikke forurensar det ytre miljø av betydning.

Selskapet ønsker imidlertid å bidra til et bedre miljø. Dette gjelder både i forbindelse med nye eiendomsprosjekter og forvaltning av eksisterende eiendomsmasse.

Når det gjelder likestilling er selskapets policy å oppfylle de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser på dette området.

Selskapet har ved årsskiftet 2 kvinner ansatt og i styret er 4 kvinner og 5 menn.

Prosjektsjef Siri Steinbakk sluttet april 2014, for å bli prosjektsjef i Entra Eiendom AS i Oslo. Vår mangeårige advokat Rolf Haugen besluttet å gå over i pensjonistenes rekke juni 2014. Vi takker disse for innsatsen i selskapet og ønsker dem lykke til henholdsvis ny jobb og som pensjonist.

Knut Wille ble ansatt som rådgiver i selskapet fra mai 2014.

Aksjonærforhold

Det er 6.000 aksjer pålydende kr. 10.000,- i selskapet. Skien kommune eier alle aksjene.

Styremøter

Det er avholdt 7 styremøter i 2014 og opplysninger om godtgjørelse m.v. er gitt i note 2.

Resultatet

Kontorbyggs regnskap viser et driftsresultat på kr. 15.638.034,- etter ordinære avskrivninger på kr. 10.510.304,-. Netto finanskostnader var på kr. 4.432.540,- og årsresultatet ble et overskudd på kr. 8.397.549,-.

Selskapets driftsmargin avspeiler i stor grad at vedlikehold av de enkelte byggene blir kostnadsført direkte i resultatregnskapet.

Egenkapitalen

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2014 var på kr. 132.677.934,- som tilsvarer en egenkapitalprosent på ca. 40%, en økning på ca. 4% sammenlignet med 31.12.2013.

Konsernbidrag

Det er gitt et konsernbidrag til datterselskapet Rødmyrlia 40 AS på netto kr. 497.723,-.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets virksomhet og stilling. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og en sunn finansiering.

Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift realistisk og regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Utbytte / disponering av resultatet

Styret foreslår at årets resultat på kr.8.397.549,- disponeres slik:

Utbytte	kr.	4.000.000,-
Konsernbidrag	«	497.723,-
Overføres til annen egenkapital	kr.	3.899.826,-

Hendelser etter regnskapsårets slutt

Eiendommen Rødmyrlia 14 for ble solgt for 7,8 mill. kroner i mars 2015.

Det er ikke inntruffet hendelser etter regnskapsårets utløp som påvirker vurderingen av resultatet og balansen for 2014.

I styret for Kontorbygg AS

Skien, den 31. desember 2014

24. april 2015

Rolf E. Andersen (leder)

Carsten Aas (nestleder)

Ase Gro Bakke

Siv Johanna Dalen

Nils-Olav Skilbred

Ann Kjersti Grinilia

Ole-Geir Hoppestad

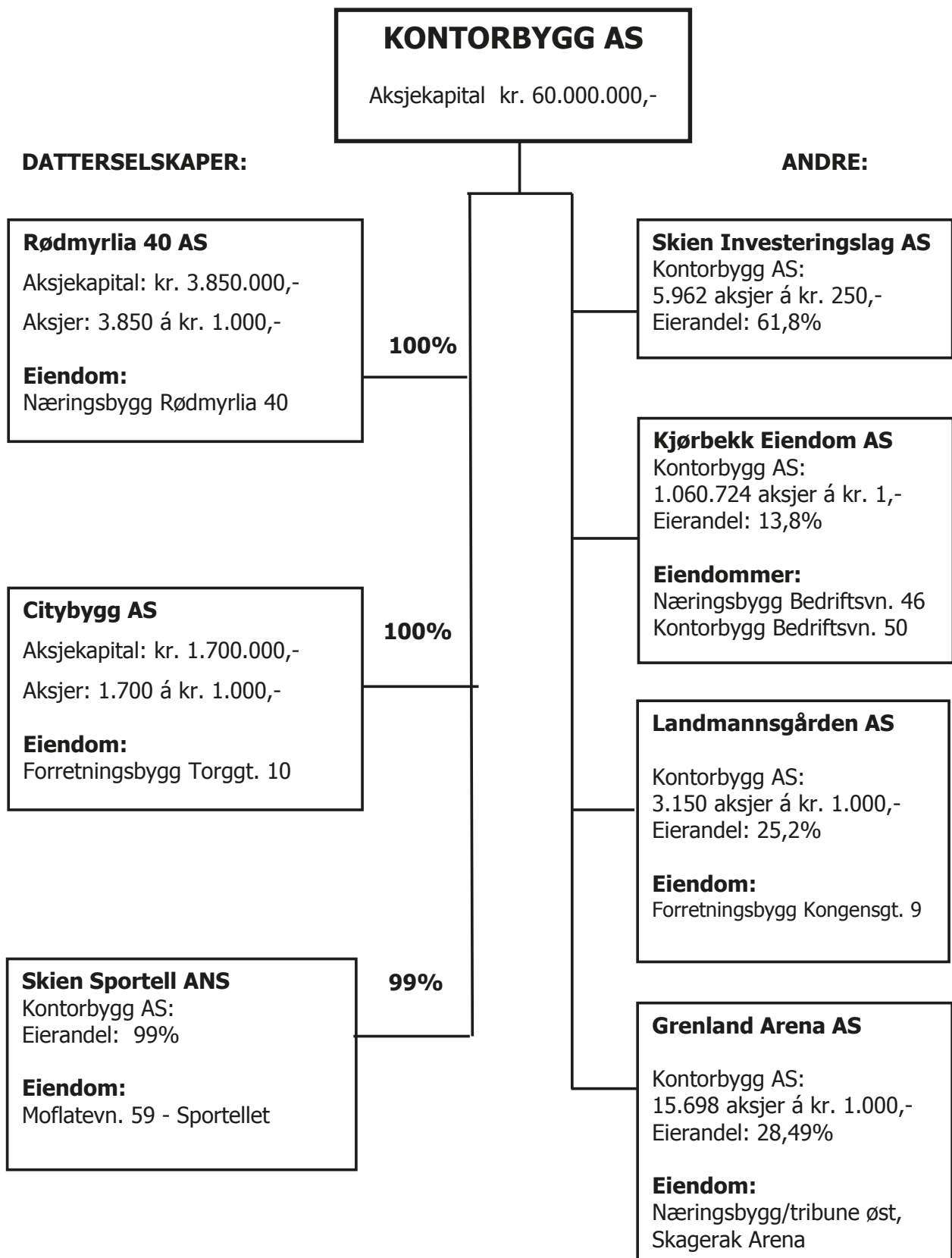
Emilie Schäffer

Lars Solbakken

Roger Wahlstrøm
adm. direktør

Adm. direktørs orientering om virksomheten

1. Skjematisk oversikt over eierandeler i andre selskaper



2. Eiendommene

1. Kongensgt. 31 – Kverndalssenteret



Bygget stod ferdig i 1976 og var på 8.775 m² i 7 etasjer. I kjelleretasjen er det et garasjeanlegg.

Eiendomstomt på 2.800 m².

Eiendommen ble totalrenovert i 2011.

Samtidig ble det oppført et påbygg på ca. 1.400 m

Kommunens kommunalområder for Helse- og velferd og Oppvekst er de største leietakerne. Øvrige leietakere er Kemneren i Grenland, kommunens Regnskapsseksjon og Skien kommunale Pensjonskasse.

Eek Auksjonsforretning og en bruktbutikk leier i byggets underetasje.

Bygget er fullt utleid.

2. Schweigaardsgt. 11



Selskapet eier 43,8% av Schweigaardsgt.11. De øvrige eierne er Skien kommunale pensjonskasse og Skien kommune (tilfluktsrom).

Bygget ble reist i 1985 og er på ca. 5.000 m² + garasjeanlegg.

Eiendomstomt på ca. 2.800 m².

Bygget ble i 2009 rehabilitert for nye leietakere etter at Politiet flyttet ut.

Leietakere:

Byggets 1. etasje er utleid til Skien Kirkelige Fellesråd og Skien kirkes menighetskontor. Parkeringshallen er utleid til Grenland Bilvask.

Byggets 2. etasje er utleid til Bufetat og 3. etasje til Grenland Familiekontor.

I byggets underetasje leier Skien Pistolklubb skytebanen og Skien videregående skole, avd. Brekkeby lokaler til undervisningsøyemed (butikk).

For 1., 2. og 3. etasje er det inngått langsiktige leiekontrakter.

3. Henrik Ibsensgt. 2 – Kaffehuset



Kontorbygg eier 1.-4. etasje, mens det i 5. etasje er 7 selveierleiligheter.

Bygget ble kjøpt i 1990 og er på 5.310 m².

Eiendomstomt på 1.000 m².

Alle lokalene er leid ut til Skien kommune, servicekontoret og teknisk etat.

4. Rødmyrlia 14

Bygget ble bygd i 1991 med 800 m² og påbygd i 1993 med 400 m².

I 2008 ble det reist et nytt lagerbygg på 432 m² på eiendommen

Eiendomstomt på 9.000 m².

LabNett AS og Berendsen Tekstil Service AS leier lokalene.

Bygget ble solgt i mars 2015.

5. Torggt. 9



Bygget ble kjøpt i 1991 og er senere totalrenovert.

Bygget er på ca. 1.400 m² fordelt på 3 etasjer.

Eiendomstomt på 430 m².

I byggets 1. etasje har frisøren "Bøllen og Blondinen" sine lokaler samt en tanntekniker.

Telemark Pensjonistforbund, Urmaker Skorve og Musikkforeningen Suoni leier kontorer i byggets 2. og 3. etasje.

6. Henrik Ibsensgt. 10



Eiendommen ble kjøpt i 1993 og er bebygd med ca. 1.000 m² i 3 etasjer.

Eiendomstomt på 1.000 m².

I byggets 1. etasje har "MerSmak Skien" sine kontorer.

I 2. etasje på fløybygningen er det utleid lokaler til Skien kommune – kommunale fagforeninger.

Byggets 3. etasje og fløybygningens 3. etasje har vært utleid til Friundervisningen. De har opsjon på videre leie.

Det blir foretatt en total rehabilitering av de tidligere lokalene hvor det var kafe. De nye kafelokalene sto ferdig sommeren 2012 og er utleid Stockmand. Vis á vis er det utleid et lokale til kulturpuben Folque.

Ibsenpassasjen.

Gårdsrommene i Henrik Ibsensgt. 10 og Torggt. 9 ble fornyet i forbindelse med "Mosaikk-prosjektet".

Byrommene er utstyrt med glasskunst, utført av glasskunstner Tuva Gonsholt og gir stedet et vakkert særpreg. I det øvre gårdsrommet er det en lyskrone som henger over hagebordene.

I det nedre gårdsrommet står det 25 håndblåste glassblomster opp fra hagen.



7. Nyhusvn. 6 og 8 på Gulset



I 1994 ble det oppført to kontorbygg på Gulset. Byggene er på til sammen ca. 1.000 m².

Adm. direktørs orientering om virksomheten

Tomten er på 1.500 m².

I Nyhusvn. 6 leier Skien kommune en del av lokalene til helsestasjon for barn. Gulset Hud & Fot er også leietaker, samt tre fysioterapeuter.

I 2. etasje i Nyhusvn. 6 er det 4 selveier-leiligheter.

I Nyhusvn. 8, 1. etasje, er det kontor for en psykolog, en frisørsalong og skjønnhets-salong.

Gulset legekantor er eier av 2. etasje hvor de driver sin praksis.

8. Moflatevn. 67 – Vandrerhjemmet



Vandrerhjemmet ble bygd i 1995 med 546 m².

Bygningen er oppført på leietomt på ca. 2.300 m².

Eiendommen er i sin helhet bortleid til Skien kommune.

Vandrerhjemmet har et godt belegg og er et positivt bidrag til Skien Fritidspark.

9. Prinsessegt. 3

En sentral eiendomstomt på 1.034 m² som ble kjøpt i 1995 og som i dag leies ut til parkering.

Tomten ligger i tilknytning til Ibsenhuset.

10. Telemarksgt. 24

Eiendommen består av et mindre lagerbygg på 200 m² som ble kjøpt i 1996.

Bygget er utleid til Lundetangen Pub.

Bygget ligger i tilknytning til Ibsenhuset.

11. Rødmyrsvingen 67

Eiendommen ble bygd i 1996. Det er et lagerbygg på 1.872 m².

Eiendomstomten på ca. 13.000 m².



Eiendommen er i sin helhet utleid til Norsk Gjenvinning AS som har opsjon på kjøp av eiendommen.

12. Kongensgt. 27

Eiendommen ble kjøpt i 1998. Bygget er på 422 m² i 2 etasjer. Opprinnelig oppført i 1900. Tomten er på 450 m².

Eiendommens 1. etg. er utleid til et renseri og en brukthandel.

KIA (Kristelig internasjonal arbeide) leier 2. og 3. etasje. Bygget er fullt utleid.

13. Kverndalsgt. 10 – Holtbygget



Eiendommen ble kjøpt i 1999.

Bygget har et totalt areal på 3.500 m² og ble reist i 1978. I underetasjen er det et garasjeanlegg.

Eiendomstomt på 645 m².

Underetasjen rehabilitert og utleid til Rusteamet, Skien kommune.

Internasjonalt medisinsk senter og helsestasjon for ungdom leier i 1. etasje.

Byggets 2. etasje er rehabilitert for utleie til Skien kommunes administrasjon for helse- og velferd.

I 3. etasje har selskapets administrasjon sine lokaler. I tillegg leier kommuneadvokaten et mindre areal.

14. Bølevn. 4 B



Eiendommen ble kjøpt i 1999.

Bygget er på ca. 5.000 m² i to etasjer.

Hele bygget er utleid EFD Induction AS som også har opsjon på kjøp av bygget.

15. Rådhusgt. 1- Augustingården



I 2001 ble denne eiendommen kjøpt fra Skien kommune.

Bygget er oppført i 1895 og ombygd senest i 1991. Bygget er på ca. 1.800 m² fordelt på 3 etasjer samt kjeller og loft.

Eiendomstomt på 540 m².

Adm. direktørs orientering om virksomheten

Fotograf Nyblin er leietaker i 1. etasje.
Et annet lokale i 1. etasje er pusset opp og leid ut til Implodeink Tattoo fra 01.05.2014.

Skien kommunes tekniske etater er leietaker i 2. og 3. etasje.

16. Moflatevn. 59 – Sportellet

Kontorbygg AS eier 99% og Skien Næringsfond AS 1% i selskapet Skien Sportell ANS, som eier Moflatevn. 59.

Bygget er på ca. 2.400 m² og ble kjøpt i 1985.

Tomt på ca. 3.500 m².

Bygget ble i 2008 totalrehabilitert og er i sin helhet utleid til Skien Fritidspark KF.

17. Tomt i Voldsfjorden (Havnevn. 35)

Selskapet hadde en tomt på ca. 5.000 m² som Kebony Eiendom AS forpliktet seg til å innløse etter at de kjøpte bygget i 2007.

Etter noen utsettelse, innløste de tomten i 2014.

18. Skistredet 8 – Rutebilstasjonen

Kontorbygg kjøpte i 2006 samtlige aksjer i Rutebilstasjonen AS av Skien kommune.

I 2007 ble det vedtatt å fusjonere dette selskapet inn i Kontorbygg.

Bygget er oppført på en tomt festet av Skien kommune.

Bygget er i dag utleid til Skien Taxisentral, en kiosk og et evangelisk gatesenter.

Bygget inneholder for øvrig offentlige toaletter og venterom.

19. Sentraltannklinikk ved sykehuset Telemark.



Det ble i 2009 inngått en langsiktig leieavtale med Fylkestannlegen i Telemark om å bygge en sentraltannklinikk med spesialistklinikk.

Dette er en moderne og funksjonell tannklinikk.

Bygget er reist på festet tomt ved Sykehuset Telemark og er på ca. 2.200 m² i to etasjer.

20. Prinsessegt. 5.

Sommeren 2010 ble det besluttet å kjøpe denne eiendommen. Den støter inntil vår tomt Prinsessegt. 3 og gjør det mulig å utnytte begge eiendommene på en rasjonell og strategisk måte i fremtiden.

Eiendommen består av forretnings- og kontorlokaler og 2 store leiligheter.

Bebygd med ca. 650 m².

Eiendomstomt på ca. 250 m².

Forretningslokalet er utleid til en Somalisk ungdomsforening som driver kafe for ungdom.

Leilighetene er utleid til privatpersoner.

21. Skagerak Arena, Tribune Syd.

Eiendommen består av sydtribunen og tilstøtende hjørner.

Det syd-vestre hjørne er solgt og inngår i boligprosjektet som er ferdigstilt.

22. Den Røde Skolen.



Etter utlysning vant Kontorbygg konkurransen om renovering/påbygging av Den Røde Skolen.

Eksisterende bygg måtte imidlertid rives, slik at det ble oppført en ny og moderne skole, som i sin helhet er utleid til Skien kommune, på langsiktig kontrakt.

Bygget er oppført på en leietomt og er på ca. 1.300 m² fordelt på 2 etasjer.

NÆRINGSBYGGET PÅ SKAGERAK ARENA.

Bygget har kostet ca. 250 mill. kroner. Eier er Grenland Arena AS, der Borgestad ASA eier 49%, Kontorbygg AS 29% og Grenland Invest 22%.

Kontorbygg leier lokaler i bygget, som fremleies til Skien kommune v/Voksen-opplæringa og til Toppidrettsgymnaset i Telemark (TiT).

Kontorbygg er stolt over å ha bidratt til å realisere Skagerak Arena, herunder tribune syd. Det vil være et anlegg som vil sette Grenland og Telemark på kartet i årene framover i et stadig mer mediefokusert samfunn.

Siden 2013 har vårt selskap hatt ansvaret for forvaltning og drift av dette bygget.

3. Datterselskaper

RØDMYRLIA 40 AS



Eiendomsselskapet Rødmyrlia 40 AS ble etablert i desember 2004 da vi kjøpte bygget for utleie til NordBook AS. .

NordBook AS gikk imidlertid konkurs i mars 2008

Bygget er oppført i 1987 og utbygd i 1991. Det er også foretatt påbygging av et kaldt lager på 450 m² i 2007. Samlet areal er på ca. 10.500 m² fordelt over 2 etasjer.

Tomten er på 22.000 m².

Det meste av bygget står tomt, med unntak av mindre arealer med kortvarige leiekontrakter.

Skien kommune inviterte i mai 2014 til en åpen anbudskonkurranse for leie av lokaler til nytt verksted m.m. I desember 2014 ble kontrakten tildelt oss, etter administrativ anbefaling og vedtak i Skien formannskap. To av de andre tilbyderne har imidlertid klaget på tildelingen.

CITYBYGG AS



Etter at Skiens Folkerestauranter AS ble fusjonert inn i Kontorbygg AS og vi kjøpte Skiens Aktiebakeris 50% av Citybygg AS, er dette nå blitt et heleid datterselskap.

Bygget er på ca. 5.000 m² i 7 etasjer.

Lokalene er utleid til bl.a. Rosenvold Klær, Helland Musikksenter, Mariannes Bistro, kommunens bedriftshelsetjeneste, ADHD-foreningen, Aleris Ungplan, NKS Veiledningssenter og Fønix AS.

Kulturskolen flyttet ut høsten 2013, og disse lokalene er nå ledige.

Det er også ledige lokaler i 7. etasje.

4. Forretningsførsel / vaktmestertjenester

FORRETNINGSFØRSEL

Kontorbygg er forretningsfører for følgende selskaper/sameier:

Citybygg AS
Rødmyrlia 40 AS
Sameiet Kaffehuset
Sameiene Nyhusvn. 6 og 8
Sameiet Schweigaardsgt. 11

Dessuten fører vi regnskapet for:

Landmannsgården AS
Servicebyen Skien AS
Skien Næringsfond AS

VAKTMESTERTJENESTER

Kontorbygg har avtaler om vaktmestertjenester for følgende eiendommer:

Bedriftsvn. 46 og 50
(eier: Kjørbekk Eiendom AS)

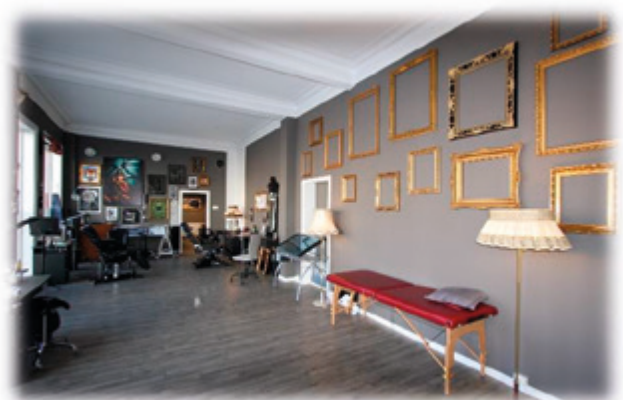
Kongensgt. 9
(eier: Landmannsgården AS)

Rødmyrlia 40
(eier: Rødmyrlia 40 AS)

Torggt. 10
(eier: Citybygg AS)

Næringsbygget på Skagerak Arena
(eier: Grenland Arena AS)

Borgestad Næringspark AS og
administrasjonsbygget til
Borgestad ASA
(eier: Borgestad ASA)



AUGUSTINGÅRDEN

Lokalene til leietaker Implodeink Tattoo er pusset opp og blitt lyse og trivelige

5. Prosjekter under utvikling / planlegging

RØDMYRLIA 40

Kontorbygg AS v/Rødmyrlia 40 AS vant høsten 2014 anbudskonkurransen om bygging av nytt verksted for Skien og Porsgrunn kommune, samt lokaler til VA og lager for Skien kommune.

Etter klage fra to av våre konkurrenter valgte kommunen i februar 2015 å avlyse konkurransen på grunn av uklarheter i tilbudsbeskrivelsen.

De fire tilbyderne vil bli invitert til ny konkurranse med forhandlinger. Kommunen tar sikte på at endelig kontrakt skal være forhandlet fram innen siste formannskap før ferien, den 9. juni.

LANDMANNSGÅRDEN

Det er gjennomført anbudskonkurranse om bygging av nytt inngangsparti, heis og trapp i Landmannsgården. Tiltaket vil også bli knyttet opp mot to etasjer i Citybygg. Prosjektet er foreløpig ikke igangsatt.

TRIBUNE SYD (STADIONSVINGEN)

Sluttregnskap for prosjektet med utbygging av leiligheter i syd-vestre hjørne foreligger ikke enda. Pr. april 2015 gjenstår 3 usolgte leiligheter. Prosjektet vil holde seg innenfor budsjett.

MIDTBYEN

Vi har innledet samtaler med eieren av de tre gårdene; Intvest Telemarksgata 8, Henrik Ibsensgt. 8 AS og Intvest Torggata 11 AS om en mulig fusjon med våre eiendommer Henrik Ibsensgt. 10 og Torggata 9.

SKIEN GÅRDEIERFORENING

Knut Wille er valgt som leder av Skien Gårdeierforening. Som ledd i oppfølging av vår strategi for utvikling av sentrum, har vi funnet det riktig å bruke ressurser på dette arbeidet.

SMIEØYA

Skien kommune har fått statlige midler til å gjennomføre en mulighetsstudie for Smieøya. Kontorbygg er representert i styringsgruppa for studien.

Kontorbygg AS har vurdert å kjøpe PM-5 på øya, og formannskapet har gitt oss opsjon på dette. Eventuell anbefaling om kjøp vil bli forelagt styret i løpet av 2015, når mulighetsstudien foreligger.

6. Resultatregnskap 2014

	Note	2014	2013
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	5,9	43 828 330	43 443 475
Vaktmestertjenester		1 994 843	1 495 753
Forretningsførrel/prosjektledelse		1 108 040	1 785 972
Gevinst ved salg av fast eiendom	1	1 695 740	3 156 275
Sum driftsinntekter		48 626 953	49 881 474
Lønnskostnader	2	6 799 134	6 830 442
Avskrivninger på varige driftsmidler	1	10 510 304	10 421 593
Nedskrivninger på varige driftsmidler	1,12	0	2 444 452
Netto felles-/sameierkostnader		1 636 778	1 687 464
Annen driftskostnad	2	14 042 703	12 786 138
Sum driftskostnader		32 988 919	34 170 089
Driftsresultat		15 638 034	15 711 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		-541 777	-486 760
Inntekt på investeringer	4,5	-3 399 803	-2 337 795
Nedskrivning av aksjer i datterselskap	5	497 723	1 941 107
Rentekostnader	9	7 872 426	9 344 578
Andre finanskostnader		3 971	3 879
Netto finans		4 432 540	8 465 008
Ordinært resultat før skattekostnad		11 205 494	7 246 377
Skattekostnad	3	2 807 945	2 496 890
Ordinært resultat		8 397 549	4 749 487
Årsresultat		8 397 549	4 749 487
Overføringer			
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Konsernbidrag		497 723	1 941 107
Annen egenkapital		3 899 826	-1 191 620
Sum	11	8 397 549	4 749 487

7. Balanse 2014

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1,8,9	247 964 000	256 694 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner etc	1	1 495 000	1 612 000
Sum varige driftsmidler		249 459 000	258 306 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,5,12	51 731 643	51 346 863
Investering i tilknyttet selskap	5	18 153 000	15 698 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 809 332	3 584 332
Andre fordringer	5	574 480	715 193
Sum finansielle anleggsmidler		72 268 455	71 344 388
Sum anleggsmidler		321 727 455	329 650 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 638 248	3 677 869
Andre fordringer	5	20 434	169 147
Sum fordringer		2 658 682	3 847 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	9 300 165	16 634 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 300 165	16 634 141
Sum omløpsmidler		11 958 846	20 481 157
SUM EIENDELER		333 686 301	350 131 545

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6.000 aksjer á kr. 10.000,-)	10,11	60 000 000	60 000 000
Sum innskutt egenkapital		60 000 000	60 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	72 677 934	68 280 385
Sum opptjent egenkapital		72 677 934	68 280 385
Sum egenkapital	11	132 677 934	128 280 385
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 299 881	1 515 740
Andre avsetninger for forpliktelser		1 152 560	1 152 560
SUM AVS. FOR FORPLIKTELSE		2 452 441	2 668 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	188 571 979	205 097 273
Sum annen langsiktig gjeld		188 571 979	205 097 273
Sum langsiktig gjeld		191 024 420	207 765 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	728 378	1 051 927
Betalbar skatt	3	2 839 715	2 311 962
Skyldig offentlige avgifter	7	910 953	661 973
Kortsiktig konserngjeld	5	681 812	2 695 982
Utbytte	11	4 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		823 088	3 363 743
Sum kortsiktig gjeld		9 983 946	14 085 587
Sum gjeld		201 008 366	221 851 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 686 301	350 131 545

I styret for Kontorbygg AS

Skien, den 31. desember 2014

24. april 2015

Rolf E. Andersen (Leder)

Carsten Aas (Nestleder)

Ase Gro Bakke

Siv Johanna Dalen

Nils-Olav Skilbred

Ann Kjersti Grinilia

Ole-Geir Hoppestad

Emilie Schäffer

Lars Solbakken

Roger Wahlstrøm
adm. direktør

8. Noter til regnskapet

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Gevinst/tap ved salg av driftsmidler beregnes som forskjellen mellom bokført verdi og salgssummen på salgstidspunktet. Gevinst klassifiseres som driftsinntekt, og tap som driftskostnad.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap:

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert til kostmetoden. Eierandel i deltakerlignet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Mottatt utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper som er aksjeselskap inntektsføres som finansinntekt. Det samme gjelder tilordnet resultatandel fra deltakerlignet selskap.

Andre anleggsaksjer:

Andre aksjer der Kontorbygg AS ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Plasseringene er vurdert som anleggsmidler. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er bokført til pålydende med 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.

Pensjonsforpliktelser:

Selskapet finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom kollektive pensjonsordninger. Forpliktelsen er ikke balanseført, og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 27% av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført.

Offentlige tilskudd:

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER.

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 01.01	3 763 278	390 646 113	12 154 095	406 563 486
Tilgang	160 000	1 678 562		1 838 562
Avgang			-160 260	-160 260
Kostpris 31.12	3 923 278	392 324 675	11 993 835	408 241 788
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		32 393 000		32 393 000
Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12	2 428 278	123 961 510	-	126 389 788
Bokført verdi 31.12	1 495 000	235 970 165	11 993 835	249 459 000
Skattemessig saldoverdi	484 693	254 317 518	11 993 835	266 796 046
Midlertidige forskjeller	1 010 307	-18 347 353	-	-17 337 046
Årets ordinære avskrivninger	262 000	10 248 304	-	10 510 304
Årets nedskrivninger				-
Avskrivningssats	0-20%	0-5%	0%	
Gevinst ved salg av driftsmidler			1 695 740	1 695 740

NOTE 2 GODTGJØRELSE - ANSATTE, STYRET.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2014	2013
Lønninger	4 578 826	5 021 738
Folketrygdavgift	850 512	839 247
Pensjonskostnader	1 252 727	949 282
Refusjoner	-46 514	-153 479
Andre lønnskostnader	163 582	173 654
Sum lønnskostnader	6 799 134	6 830 442
Antall årsverk	7,7	8,1

Godtgjørelser:	Daglig leder:	Styret:
Lønn / honorar	841 434	190 000
Annen godtgjørelse	7 988	
Pensjonspremier	85 743	

NOTE 2 GODTGJØRELSE - ANSATTE, STYRET, FORTSETTELSE.

Pensjonsforpliktelsene for ansatte er dekket ved medlemskap i Skien kommunale pensjonskasse. Forpliktelsene er ikke balanseført. Den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad. Årets netto pensjonskostnad fremkommer på følgende måte:

Årets pensjonspremie (resultatført som pensjonskostnad)	1 252 727
Netto pensjonskostnad	<u>1 252 727</u>

Selskapet har ingen forpliktelser - verken overfor styrets medlemmer eller andre - om vederlag ved opphør av verv eller ansettelsesforhold.

Selskapet har heller ikke inngått noen avtaler om bonuser, opsjoner eller lignende.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2014 utgjør kr. 79.426,-, i tillegg kommer annen bistand med kr. 35.302,-.

NOTE 3 SKATTEKOSTNAD.

Midlertidige forskjeller og grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel pr. 31.12.2014

	01.01.2014	31.12.2014	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Anleggsmidler	-20 401 572	-17 337 046	-3 064 526
Omløpsmidler	39 748	14 288	25 460
Gevinst- og tapskonto	25 975 677	22 137 133	3 838 544
Netto forskjeller	5 613 853	4 814 375	799 478
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utliknes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	5 613 853	4 814 375	799 478
Utsatt skatt basert på 27%	1 515 740	1 299 881	215 859
Utsatt skatt vedr. innfusjonert datter	0	0	
Utsatt skattefordel/skatt basert på 27%	<u>1 515 740</u>	<u>1 299 881</u>	

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad		11 205 494
Permanente forskjeller:		
+/- Permanente forskjeller		-805 697
Midlertidige forskjeller:		
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		799 478
- Fremførbart underskudd		
Sum årets skattegrunnlag		<u>11 199 275</u>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 27%	3 023 804	3 023 804
- Skatt på konsernbidrag	-184 089	
Sum betalbar skatt i balansen	<u>2 839 715</u>	
Forlite avsatt skatt tidligere år		
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel		-215 859
Sum skattekostnad i resultatregnskapet		<u>2 807 945</u>

NOTE 4 FINANSINNTEKTER.

I henhold til eget regnskap for Skien Sportell ANS er vår eierandel 99% som for 2014 ga et overskudd på kr. 1.836.480,-. Eierandelen er oppført under Investeringer i datterselskap med kr. 11.757.743,-. Se note 5.

NOTE 5 KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

	Forretnings- kontor:	Eierandel / stemmerett:	Kostpris, bokført verdi:	Selskapets egenkapital:	Selskapets resultat:
Rødmyrlia 40 AS	Skien	100%	30 000 000	19 488 461	-396 210
Citybygg AS	Skien	100%	7 375 000	4 753 427	181 493
Skien Sportell ANS	Skien	99%	11 757 743	6 866 750	1 855 030
Skien Investeringslag AS	Skien	61,8%	2 598 900	6 743 690	143 384
Sum datterselskap			51 731 643		
Grenland Arena AS	Skien	28,49%	15 698 000	31 604 146	245 444
Landmannsgården AS	Skien	25,2%	2 455 000	7 095 755	-412 925
Sum tilknyttet selskap			18 153 000		

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Kontorbygg AS.

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden, men aksjene i Rødmyrlia 40 AS er nedskrevet med totalt kr 7.437.450,-. Herav kr 497.723,- i 2014.

Inntektsført resultat består av resultatandel fra Skien Sportell ANS, se også note 4. Samt utbytte fra Grenland Arena AS med kr 1.424.501,-.

Det er inngått gjenkjøpsavtale med investorene i Grenland Arena AS , se nærmere omtale i 8.

Av selskapets ordinære leieinntekter for 2014 på kr. 43.828.330,- utgjør kr. 28.604.864,- leieinntekter fra Skien kommune. Dette tilsvarer 65,3% av selskapets samlede leieinntekter i perioden.

For transaksjoner med nærstående vises det også til note 12.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2014	2013	2014	2013
Foretak i samme konsern	376 807	812 482	574 480	652 480
Tilknyttet selskap	44 130	4 052	0	0
Sum	420 937	816 533	574 480	652 480
	Øvrig gjeld		Leverandørgjeld	
	2014	2013	2014	2013
Foretak i samme konsern	5 834 372	7 848 542	5 310	-1 250
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	5 834 372	7 848 542	5 310	-1 250

NOTE 6 AKSJER.

Selskap	Antall	Pålydende	Samlet aksjekapital	Kostpris	Bokført verdi pr. 31.12.
Skiens Aktiemølle ASA	3 000	10,00	67 942 140	153 263	153 263
Skiens Aktiebakeri AS	13	1 500,00	300 000	314 000	314 000
BTV Investeringsfond AS	250	1 000,00	106 567 000	250 000	250 000
Kjørbekk Eiendom AS	1 060 724	1,00	7 685 459	1 092 069	1 092 069
Sum				1 809 332	1 809 332

NOTE 7 BUNDNE MIDLER.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 391.673,- på skattetrekkskontoen.

NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER.

Oversikt over gjeld (tall i hele 1.000)

	2014	2013
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 572	205 097
Sum gjeld	188 572	205 097

21 % av gjelden har fast rente, mens 79 % har flytende rente

Kontorbygg AS har inngått avtale med plikt til å løse ut private investorer i Grenland Arena AS Tribune Øst etter 10 år, dvs. pr. 01.01.2020.

Avdragsprofil (tall i hele 1.000)

2015	2016	2017	2018	2019	Deretter:	Sum:
7 743	7 292	12 626	13 634	12 170	135 107	188 572

Herav avdrag med spesielle låneavdrag, jfr. note 9 (tall i hele 1.000)

2015	2016	2017	2018	2019	Deretter:	
400	400	400	100	0	0	1 300

Pantstillelser (tall i hele 1.000)

	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 572	Tomter og bygninger	249 459

NOTE 9 EIENDOMMER MED SPESIELLE LEIEAVTALER.

	Bokført verdi bygning/tomt:	Bokført saldo lån:	Renter og avdrag:	Leieinn- tekter:
Rødmyrsvingen 67	1 300 000	1 300 000	456 181	456 181
Bølevn. 4 B	-	-	619 650	619 650
Sum	1 300 000	1 300 000	1 075 831	1 075 831

NOTE 10 AKSJEEIER.

Selskapets aksjekapital er på kr. 60.000.000,- fordelt på 6.000 aksjer à kr. 10.000,-.
Selskapets aksjonær er:

Skien kommune	100% eierandel
---------------	----------------

NOTE 11 EGENKAPITAL.

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2013	60 000 000	68 280 385	128 280 385
Årets resultat		8 397 549	8 397 549
Foreslått utbytte		-4 000 000	-4 000 000
Pr. 31.12.2014	60 000 000	72 677 934	132 677 934

NOTE 12 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE.

Kontorbygg AS eies av Skien kommune, og gjennom den ordinære driften med utleie av fast eiendom, leier Kontorbygg AS ut lokaler til ulike etater i Skien kommune. Utleien skjer på vanlige vilkår, på lik linje med utleie til parter som ikke er å oppfatte som nærstående til Kontorbygg AS.

9. Revisors beretning

REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kontorbygg AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kontorbygg AS som viser et overskudd på kr 8 397 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notecopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kontorbygg AS per 31. desember 2014 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Skien, den 24. april 2015
REVISJONSSELSKAPET AS



Svein G. Foss
Registrert revisor

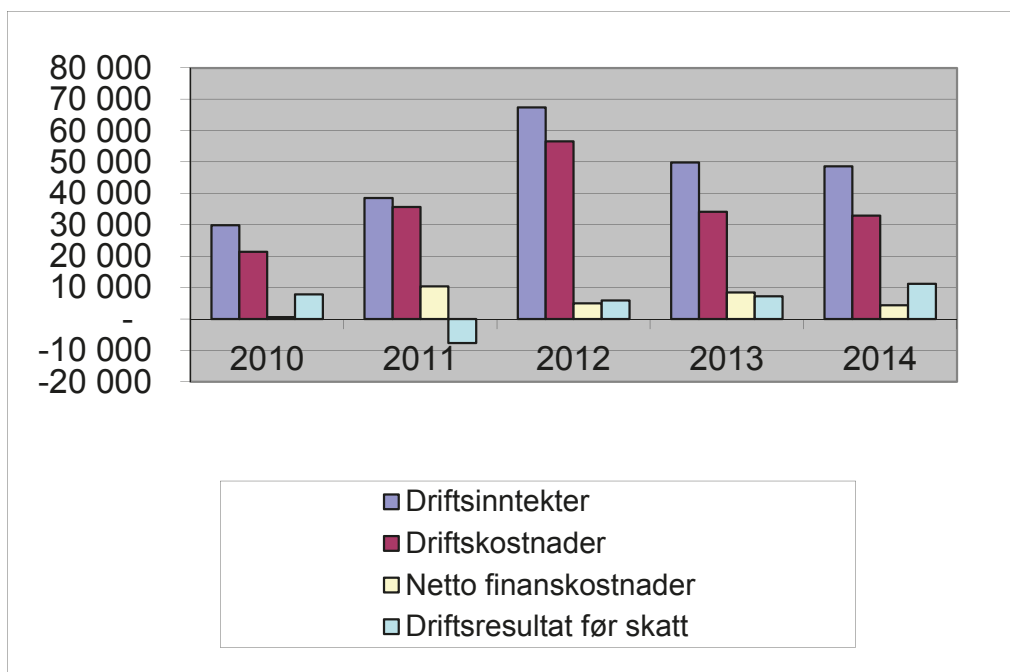
10. Kontantstrømsanalyse

	Note	2014	2013
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		8 397 549	4 749 487
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	1	-1 695 740	-3 156 275
+ Ordinære avskrivninger	1	10 510 304	10 421 593
+ Nedskrivning varige driftsmidler	1,12	0	2 444 452
+ Nedskrivning av aksjer i Rødmyrlia 40 AS	5	497 723	1 941 107
- Innarbeidet resultatandel Skien Sportell ANS	4,5	-1 836 480	-2 202 123
+/- Endring i utsatt skatt	3	-215 859	-569 947
Tilført fra årets virksomhet		15 657 497	13 628 294
+/- Endring i debitorer og kreditorer		716 074	-2 521 478
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 488 666	10 340 948
A = Netto likviditetsendring fra virksomhet		12 884 905	21 447 764
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	1	-1 838 564	-3 837 895
+ Salg av varige driftsmidler (netto salgssum)	1,12	1 871 000	4 822 125
- Investering i Landmannsgården AS	5	-680 000	0
- Investering i Skien Investeringslag AS	5	-528 300	-2 200
+ Utdeling fra Skien Sportell ANS	4,5	1 980 000	1 980 000
B = Netto likviditetsendring fra investering		804 136	2 962 030
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny langsiktig og kortsiktig gjeld	8	0	36 500 000
- Netbetaling/innfrielse av gjeld	8	-16 525 294	-43 759 753
- Utbytte	11	-4 000 000	-4 000 000
- Konsernbidrag	11	-497 723	-1 941 107
C = Netto likviditetsendring fra finansiering		-21 023 017	-13 200 860
+ Likviditetsbeholdning 01.01		16 634 141	5 425 207
A+B+C Netto endring i likvider gjennom året		-7 333 976	11 208 934
= Likviditetsbeholdning 31.12		9 300 165	16 634 141

11. Nøkkeltall

Tall i hele 1.000 kroner

	2010	2011	2012	2013	2014
Driftsinntekter	29 883	38 515	67 471	49 881	48 627
Driftskostnader	21 388	35 678	56 626	34 170	32 989
Netto finanskostnader	632	10 460	4 962	8 465	4 433
Driftsresultat før skatt	7 863	-7 623	5 883	7 246	11 205



12. Samfunnsregnskap

Verdiskapning tilført: (Tallene i hele 1.000 kroner)

STAT OG KOMMUNE:

Eiendomsavgift	932	
Arbeidsgiveravgift	839	
Kommune- og statsskatt	2 839	
Skattetrekk ansatte	1 371	5 981

ANSATTE:

Lønn og sosiale kostnader	6 799	
- skattetrekk	-1 371	
- arbeidsgiveravgift	-839	4 589

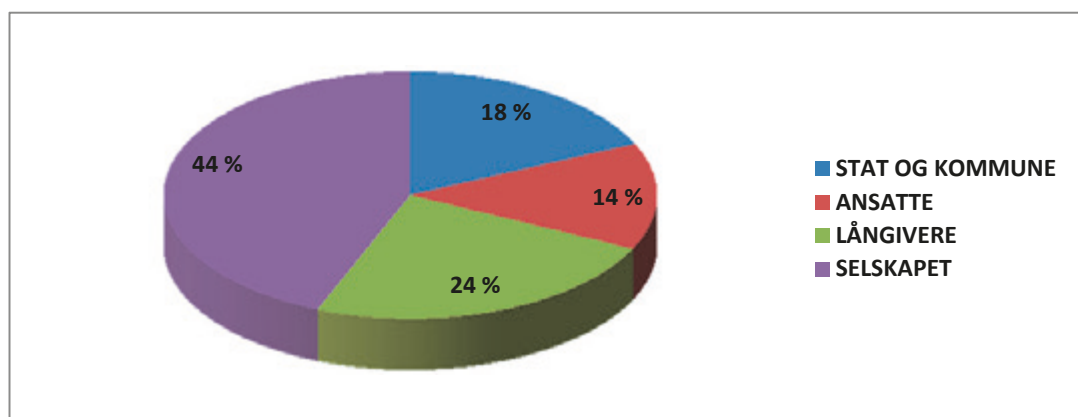
LÅNGIVERE:

Rentekostnader		7 872
----------------	--	-------

SELSKAPET:

Ordinære avskrivninger	10 510	
Oppskrivninger/overføringer	3 900	14 410

Verdiskapning i året		32 852
----------------------	--	--------



Eiendommer i deltakende selskaper



Bedriftsvn. 46
Eier: Kjørbekk Eiendom AS



Bedriftsvn. 50
Eier: Kjørbekk Eiendom AS



Kongensgt. 9
Eier: Landmannsgården AS

Du finner oss på: www.kontorbygg.no

