



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 152 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE KOMSA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o VERTE landskap-arkitektur AS  
Løkkeveien 53  
2. etasje  
9510 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: Anita Veiseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		82 000	231 500
Annen driftskostnad		86 758	166 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 758</b>	<b>397 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-168 758	-397 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	5 089 121	4 729 197
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	421 227	398 266
Sum fordringer		421 227	398 266
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 946	104 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 946	104 954
Sum omløpsmidler		5 562 294	5 232 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 562 294</b>	<b>5 232 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		705 811	537 054
Sum opptjent egenkapital		-705 811	-537 054
Sum egenkapital		-605 811	-437 054



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 350 000	2 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 350 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 350 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 638	10 698
Annen kortsiktig gjeld			44 900
Kortsiktig gjeld aksjonærer	4	3 816 467	3 513 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 818 105</b>	<b>3 569 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 168 105</b>	<b>5 669 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 562 294</b>	<b>5 232 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 152 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE KOMSA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o VERTE landskap-arkitektur AS  
Løkkeveien 53  
2. etasje  
9510 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: Anita Veiseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 927 152 215  
LILLE KOMSA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		82 000	231 500
Annen driftskostnad		86 758	166 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 758</b>	<b>397 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-168 758	-397 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 758</b>	<b>-397 622</b>



Organisasjonsnr: 927 152 215  
LILLE KOMSA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	5 089 121	4 729 197
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	421 227	398 266
Sum fordringer		421 227	398 266
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 946	104 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 946	104 954
Sum omløpsmidler		5 562 294	5 232 418
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 562 294</b>	<b>5 232 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		705 811	537 054
Sum opptjent egenkapital		-705 811	-537 054
Sum egenkapital		-605 811	-437 054
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 350 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 350 000	2 100 000
Sum langsiktig gjeld		2 350 000	2 100 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 638	10 698
Annen kortsiktig gjeld		44 900
Kortsiktig gjeld aksjonærer 4	3 816 467	3 513 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 818 105</b>	<b>3 569 471</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 168 105</b>	<b>5 669 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 562 294</b>	<b>5 232 418</b>



Organisasjonsnr: 927 152 215  
LILLE KOMSA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



## Noter 2023

### Lille Komsa Utvikling AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskaper.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringenes pålydende.

##### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 2 – Aktiverte prosjekthonorarer / Andre kortsiktige fordringer

Balanserte verdier gjelder påløpte prosjekthonorarer til aksjonærselskapene og andre engasjerte konsulenter til et nytt planlagt boligprosjekt på 26 boenheter. Det er sannsynlig at det vil gå mer enn ett år før de påløpte honorarer er realisert ved fullføringen av boligprosjektet. Det er styrets vurdering at de balanserte verdier vil bli realisert ved gjennomføring av prosjektet. Andre kortsiktige fordringer gjelder betalt inngående merverdiavgift som foreløpig ikke er søkt refundert ved registrering i mva-registeret. Grunnlaget for registrering i mva-registeret avhenger av selskapsstrukturen ved realisering av prosjektet.

#### Note 3 – Aksjekapital, aksjeeiere, m m

Selskapets aksjekapital kr. 100.000 er fordelt på 100.000 aksjer hver pålydende kr. 1.

Aksjonær:	Gnist Arkitekter AS	50.000 aksjer
	Verte Landskap & Arkitektur AS	50.000 aksjer

#### Note 4 – Aksjonærlån

Prosjektet er foreløpig finansiert med et langsiktig rentefritt lån på kr.1.050.000 fra hver av aksjonærene. I tillegg har aksjonærene foreløpig finansiert egne konsulenttimer i prosjektet med til sammen ca. 3.800 timeverk. Disse konsulenttimene er ikke fakturerbare før prosjektet blir solgt eller realisert i eget regi.

#### Note 5 – Lønn, honorar, m m

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har fravalgt revisjon.

#### Note 6 – Fortsatt drift

Innskutt aksjekapital er regnskapsmessig tapt. 99 % av selskapets gjeld er til selskapets aksjonærer. Selskapet er etablert for å utvikle et nytt boligkonsept gjennom et konkret utbyggingsprosjekt. Aksjekapitalen vurderes utvidet ved delvis konvertering av gjeld til aksjonærene.